

竞争性磋商文件

项目名称：临高县临城镇城市更新详细规划

项目编号：HNHZ-2022-034

采购方式：竞争性磋商

采 购 人：临高县自然资源和规划局

采购代理机构：海南海正项目管理有限公司

2022年9月



目 录

第一部分	竞争性磋商公告.....	1
第二部分	磋商响应方须知.....	5
第三部分	合同书（仅供参考）	17
第四部分	采购需求.....	21
第五部分	评审程序、方法和标准	27
第六部分	磋商响应文件格式.....	37

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

临高县临城镇城市更新详细规划的潜在供应商应在海南政府采购网(www.ccgp-hainan.gov.cn)-海南省政府采购电子化交易管理系统(新)获取采购文件，并于2022年9月26日15时00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：HNHZ-2022-034
2. 项目名称：临高县临城镇城市更新详细规划
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：3240000.00 元
5. 最高限价：3240000.00 元；（超出最高限价的，按无效响应文件处理）
6. 采购需求：具体详见第四部分“采购需求”
7. 服务期限：90 日历天
8. 质量标准：合格
9. 本项目不接受联合体磋商

二、供应商资格要求：（供应商必须具备以下条件并提供相关资格证明材料）

2.1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

2.2、落实政府采购政策需满足的资格要求：《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《节能产品政府采购实施意见》、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》、《关于信息安全产品实施政府采购的通知》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》、《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知书》、《海南省绿色产品政府采购实施意见（试行）的通知》；

2.3、被中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)列入失信被执行人的供应商、被信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)列入重大税收违法失信主体名单的供应商、被中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间和地域范围内），无资格参加本项目的磋商活动【提供发布公告之日起至开标时间截止之前的查询打印结果或网页截图并加盖单位公章】；

2.4、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（供应商是企

业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的（只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动），提供有效的自然人身份证明。要求提供的资料须是复印件加盖单位公章）；

2.5、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【须提供 2021 年度经会计师事务所审核的财务审计报告或 2022 年 1 月至今任意三个月的公司财务报表（含资产负债表、利润表、现金流量表），证明材料复印件加盖公章，供应商成立时间不足一年的，按实际成立日期至今提供所有财务报表。】；

2.6、具有依法缴纳社会保障资金和依法缴纳税收的良好记录【须提供 2022 年 1 月至今任意三个月的社会保障资金缴纳记录证明和纳税证明。供应商是零报税的，应提供由税务部门盖章的纳税申报表。提供的资料须加盖单位公章。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金，证明材料复印件加盖公章。】；

2.7、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录【提供声明函（注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）】；

2.8、供应商须具备行政主管部门颁发的城乡规划编制乙级或以上资质【（注：因国家资质管理程序，造成城乡规划编制乙级或以上资质到期未换证的单位，本项目认定资质有效）需提供证书复印件加盖公章】；

2.9、拟派的项目负责人须具有注册规划师资格【提供注册资格证书复印件加盖公章】

2.10、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动【提供承诺函】；

2.11、本项目不接受联合投标

三、获取磋商文件

1.时间：2022 年 9 月 14 日 2022 年 9 月 20 日（08:30-17:30）北京时间。

2.地点：海南政府采购网-海南省政府采购电子化交易管理系统

3.方式：网上下载

4.售价：磋商文件每套售价 0 元。

四、响应文件提交

1.响应文件递交时间：2022年9月26日15时00分（北京时间）；

2.地点：海口市海秀东路74号鸿泰大厦14层（海南共建电子招投标交易平台）
开标室2号，如有变动另行通知。（适用于现场递交）

五、开启

1.时间：2022年9月26日15时00分（北京时间）；

2.地点：海口市海秀东路74号鸿泰大厦14层（海南共建电子招投标交易平台）
开标室2号。

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1、按以下步骤报名并获取文件

1.1 网上注册：供应商须在海南省政府采购网 (<https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/>) 中的海南省政府采购电子化交易管理系统平台进行注册报名。未按时在系统平台注册报名视为无效报名。（注意事项：本项目采用电子辅助操作，供应商应仔细阅读海南政府采购网的通知《关于实施政府采购电子化交易管理系统试点应用工作的通知》，供应商使用交易系统遇到问题可致电技术支持：0898-68546705）

1.2 获取招标文件方式：下载电子版的招标文件及其他文件。

投标报名进入投标报名首页，点击采购公告名称，可查看采购公告具体内容，点击需要参与的标包并填写报名相关信息，确认信息无误点击提交，完成报名。

2、逾期送达的或者未送达指定地点的磋商响应文件，采购人不予受理；

3、公告发布媒介：本次磋商公告在《海南省政府采购网》上发布；

4、有关本项目磋商文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告为准。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

名称： 临高县自然资源和规划局

地址： 临高县临城镇文明中路国土大厦

项目联系人： 蒋工

联系电话： 0898-28284437

2. 采购代理机构信息

名称： 海南海正项目管理有限公司

地址： 海口市龙华区滨涯路 55 号晓云国际 2 号楼 6 层

联系人： 文工

联系电话:0898-66250922

3.项目联系方式

项目联系人： 文工

联系电话： 0898-66250922

第二部分 磋商响应方须知

磋商响应方须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
2.1	项目名称	临高县临城镇城市更新详细规划
2.2	项目编号	HNHZ-2022-034
2.3	采购人	采购人： 临高县自然资源和规划局 地 址： 临高县临城镇文明中路国土大厦 联系人： 蒋工 电 话： 0898- 28284437
2.4	代理机构	代理机构： 海南海正项目管理有限公司 地址： 海口市龙华区滨涯路 55 号晓云国际 2 号楼 6 层 联系人： 文工 电 话： 0898-66250922
2.5	采购预算	本项目预算金额为： 3240000.00 元；最高限价为： 3240000.00 元，超出最高限价的，按无效响应文件处理。
2.6	投资模式	政府投资
2.7	磋商响应方资格要求	详见第一部分竞争性磋商公告
2.8	服务期限	90 日历天
3.2	委托代表人的资格条件	磋商时需 提供法人代表授权委托书及被授权人身份证原件。
3.3	委托代表人的代理权限	委托代理人只能代表委托人处置磋商活动中的一般事务。提出询问、质疑、投诉等特殊事项，必须经法定代表人特别授权。
7.1	现场考察和答疑会	不组织
12.3	是否允许	不接受选择性报价

	选择性报价	
13.1	磋商保证金数额	壹万元整（10000.00元）
13.2	磋商保证金 缴纳时间	<u>2022年9月26日15时00分</u> 注：磋商保证金应当在磋商截止时间前转入指定账户。 （转账形式交纳时间以保证金到账时间为准，银行保函形式在递交响应文件的同时递交银行保函原件）
13.3	磋商保证金缴纳 方式	支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或银行转账支付，转账支付须一次性从基本账户中转出并备注项目名称（可简写）或项目编号
13.4	磋商保证金缴纳 账户信息	户名：海南海正项目管理有限公司 账号：中国光大银行股份有限公司海口海垦支行 开户行：39370188000200279
14.1	响应文件 有效期	自响应文件开启之日起60日历天
15.1	响应文件份数	纸质版文件：正本1份、副本3份，电子版文件：U盘拷贝的响应文件一份。
18.2	是否退还 响应文件	不退还
20.1	磋商小组 的组成	磋商小组由3名专家组成。从海南省综合评标专家库中随机抽取。
20.2	评审方法	本项目实施两轮报价，经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的磋商响应方后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的磋商响应方的响应文件和最后报价进行综合评分。
25.3	成交候选人 数量	推荐3名成交候选人
30.1	招标代理服务费	招标代理服务费计取标准：参照《海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准的通知》（琼价费管[2011]225号）规定计取。招标代理费支付：由采购人支付，在发放成交通知书后5个工作日，向采购代理机构支付代理服务费。

A. 说明和释义

1 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本磋商活动。
- 1.2 本磋商活动及结果受中国法律的制约和保护。

2 采购说明

- 2.1 项目名称：见磋商响应方须知前附表。
- 2.2 项目编号：见磋商响应方须知前附表。
- 2.3 采购人：见磋商响应方须知前附表。
- 2.4 采购代理机构：见磋商响应方须知前附表。
- 2.5 采购预算：见磋商响应方须知前附表。
- 2.6 投资模式：见磋商响应方须知前附表。
- 2.7 磋商响应方资格要求：见磋商响应方须知前附表。
- 2.8 服务期限：见磋商响应方须知前附表。

3 磋商授权委托

- 3.1 磋商响应方的法定代表人可以委托代理人处理磋商事务。
- 3.2 委托代表人的资格条件：见磋商响应方须知前附表。
- 3.3 委托代表人的代理权限：见磋商响应方须知前附表。
- 3.4 委托代理人须持有法定代表人出具的符合格式要求的《授权委托书》（格式见附件）。

4 磋商费用

- 4.1 磋商响应方自行承担参加磋商的全部费用。

A. 磋商文件

5 磋商文件的构成

- 5.1 磋商文件包括以下内容：
 - 第一部分 竞争性磋商公告
 - 第二部分 磋商响应方须知
 - 第三部分 合同书（仅供参考）
 - 第四部分 采购需求

第五部分 评审程序、方法和标准

第六部分 磋商响应文件格式

磋商响应方应当仔细阅读和正确理解磋商文件中陈述的所有事项，遵循格式文件的规定和签署要求。

6 磋商文件的澄清和修改

6.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的磋商响应方；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.2 澄清或者修改是磋商文件的组成部分。澄清或者修改以公告的方式发布。

7 现场考察和答疑会

7.1 现场考察和答疑会：见磋商响应方须知前附表。

B. 响应文件

8 响应文件计量单位和使用文字

8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

8.2 响应文件使用中文编制。响应文件部分内容必须使用其他文字的，应当附有该文字的中文译本。磋商响应方承担未附中文译本或中文译本不准确而引起不利后果。

9 联合体

9.1 不接受磋商响应方组成联合体。

10 响应文件的组成

10.1 响应文件

10.1.1 磋商报价(详见磋商文件第六部分响应文件格式)；

10.1.2 商务响应文件（详见磋商文件第六部分响应文件格式）；

10.1.3 技术响应文件（详见磋商文件第六部分响应文件格式）；

10.1.4 磋商响应方认为需加以说明的其他内容；

11 响应文件编制说明

11.1 响应文件必须按照磋商文件要求的统一格式顺序编写。要求响应文件全部内容制作详细的目录（包括页码的编制），为评审时查询作索引。

12 磋商报价

12.1 《报价一览表》为全部货物和服务的报价，应当包括人工、材料、机械设备、管理、保险、利润、税金等费用，以及合同包含的所有风险、责任等。

12.2 《报价一览表》中的每一个费用单项，均应填写单项报价和计算总价，并由法定代表人或授权委托人签署。

12.3 报价全部采用人民币表示。

12.4 超出最高限价的报价为无效报价。

12.5 供应商不得低于成本价恶意报价，若报价与其他供应商相比明显过低，不符合市场价格，供应商须提供成本分析报告并在磋商现场做出合理的解释，必要时提交相关证明材料。凡是不提供成本分析报告或不能合理解释价格构成因素的异常低价，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

13 磋商保证金

13.1 磋商保证金金额：见磋商响应方须知前附表。

13.2 磋商保证金缴纳时间：见磋商响应方须知前附表。

13.3 磋商保证金缴纳方式：见磋商响应方须知前附表。

13.4 磋商保证金缴纳方式：见磋商响应方须知前附表。

13.5 未按要求提交磋商保证金的响应将被视为响应无效。

13.6 未成交的磋商响应方，其磋商保证金将在成交公告发布后，由代理机构在 5 个工作日内退还磋商保证金。

13.7 成交的磋商响应方，其磋商保证金须在采购合同签订后 5 个工作日内退还。

13.8 发生下列情况之一，磋商保证金不予退还：

13.8.1 提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

13.8.2 响应文件中提供虚假材料的；

13.8.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

13.8.4 与采购人、其他磋商响应方或者采购代理机构恶意串通的；

13.8.5 磋商响应方提交磋商保证金后，至提交响应文件截止时间未参加磋商，且未在提交响应文件截止时间前书面通知采购代理机构声明放弃磋商的；

13.8.6 成交供应商不在规定期限内与采购人签订合同的；

13.8.7 磋商响应方在本次磋商过程中出现违反法律法规的行为、扰乱磋商、评

审秩序的行为或恶意利用规则谋求不法利益的行为。

14 响应文件的有效期

14.1 自开启响应文件截止之日起 **60 日历天内**，响应文件应保持有效。有效期短于规定期限的，将被拒绝。

14.2 在特殊情况下，采购代理机构可与磋商响应方协商延长响应文件的有效期。协商应当以信函、传真或电子邮件的形式进行。同意延长有效期的磋商响应方，其磋商保证金的有效期也相应延长，但不能修改响应文件。拒绝接受延长有效期要求的磋商响应方，其磋商将被拒绝，磋商保证金将被退还。

15 响应文件的份数和签署

15.1 响应文件份数：见磋商响应方须知前附表。

15.2 响应文件正本均须打印或印刷，响应文件副本的所有资料，都可以用响应文件的正本复制。响应文件封面的右上角应当清楚地注明“正本”或“副本”。响应文件的正本和副本内容有不一致的，以正本为准。

电子档文件壹份（U 盘），文件格式为 PDF 与 Word 版，电子档文件应与纸质版文件一致，如电子版与纸质版不一致时，以电子版为准。

15.3 响应文件的正本应当由磋商响应方法定代表人或其授权委托人签字或盖章，加盖磋商响应方公章，磋商响应文件加盖骑缝章。

15.4 全套响应文件应无涂改、无行间插字。除非这些删改是根据采购代理机构的要求实施的，或者是磋商响应方造成的错误且必须修改的。修改处应由响应文件签字人签字证明。

15.5 传真或电传的响应文件将被拒绝。

C. 响应文件的递交

16 响应文件的装订、密封及标记

16.1 所有响应文件必须装订成册。

16.2 响应文件应按以下方法分别装袋密封：

16.2.1 磋商响应方应将响应文件的正本封装为一个密封袋，将所有副本封装为一个密封袋。在密封袋上，要清楚标明“正本”、“副本”字样。电子文件单独密封独立包装，封面上标明“电子文件”字样。

16.2.2 响应文件的密封

磋商响应方应将响应文件密封,在所有密封口处粘贴密封条,不得出现裸露密封口,在密封条上标明“2022年9月26日15时00分之前不得启封”或“密封条”字样,并在密封条与密封件交接处加盖磋商响应方公章。密封件标明招标代理机构名称、项目编号、采购项目名称、包号(如有)、磋商响应方名称及“磋商响应文件”字样,并加盖磋商响应方公章。

16.2.3 磋商响应方应按上述要求密封及书写标记。

16.2.4 响应文件的装订做到整齐、干净、牢固即可。

17 截止时间

17.1 响应文件必须在提交响应文件截止时间前送达磋商地点。

17.2 采购代理机构推迟响应文件截止时间,将在不晚于原定响应文件截止时间前3天发布公告。

17.3 在响应文件截止时间以后送达的响应文件,采购代理机构拒绝接收。

18 响应文件的修改和撤回

18.1 响应文件提交截止时间以后,磋商响应方不得修改和撤回响应文件,不得在磋商有效期内撤回响应文件,否则磋商保证金不予退还。

18.2 响应文件提交后,均不予退还。

D. 磋商程序

19 响应文件的送达

19.1 磋商响应方应当在磋商文件要求的截止时间前,将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件,采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

19.2 磋商响应方在提交响应文件截止时间前,可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回,并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的,以补充、修改的内容为准。

19.3 采购代理机构按磋商文件规定的时间、地点举行磋商仪式。磋商仪式由采购代理机构主持,邀请采购人代表、磋商响应方代表及有关工作人员参加。磋商响应方的法定代表人或法定代表人授权的代表必须参加磋商仪式。

注：根据政府采购相关法律法规规定，在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息，本项目初次报价不再公开宣读。

20 磋商小组

20.1 磋商小组的组成：见磋商响应方须知前附表。

20.2 评审方法：见磋商响应方须知前附表。

21 磋商方式和内容

21.1 磋商小组按磋商响应方提交响应文件的顺序分别与通过资格审查的磋商响应方进行磋商，并给予所有参加磋商的磋商响应方平等的磋商机会。

21.2 磋商内容包括技术要求响应情况、服务承诺、合同条件、采购要求的优化建议等。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

21.3 磋商小组可以根据磋商的实际情况决定磋商的轮次，但最多不能超过三轮磋商。

21.4 磋商响应方在磋商中作出的承诺，是其响应文件的组成部分。

22 磋商内容的保密

22.1 磋商后，至正式授予成交供应商合同止，凡属于审查、澄清、评价和比较的所有资料、有关授予合同的信息等，都不能向磋商响应方或与磋商无关的其他人泄露。

22.2 在响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，磋商响应方对采购人、采购代理机构和磋商小组成员施加影响的任何行为，都将导致其磋商资格被取消。

23 对响应文件的评审

23.1 评审程序、评审方法和评审标准见第五部分

24 确认成交结果

24.1 采购代理机构在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交人，也可以书面授权磋商小组直接确定成交人。

24.2 采购人或者采购代理机构应当在成交人确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交人发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。成交通知书是成交人与采购人签订合同的依据。合

同签订后，成交通知书成为合同的一部分。

E. 授予合同

25 成交人的确认

25.1 磋商小组根据本磋商文件规定，对磋商响应方进行审查，对响应文件进行评价和比较，按照磋商文件规定的排序原则推荐成交候选人。

25.2 磋商小组有权按磋商文件的要求评定并推荐成交候选人，也有权拒绝任何或所有不符合磋商文件要求的供应商的响应文件。

25.3 采购人按照磋商小组推荐的成交候选供应商顺序确定成交人，磋商小组推荐成交候选人的人数见磋商响应方须知前附表。

26 合同授予标准

26.1 采购人应当把合同授予磋商小组推荐的第一顺序成交候选人。被授予合同的磋商响应方必须具有实施本合同的能力和资源。

27 成交通知

27.1 确定成交人后，采购代理机构在发布成交公告的同时，以书面形式向成交人发出成交通知书。成交通知书应当规定签署合同的日期和地点。

27.2 成交通知书是合同的组成部分。

28 签订合同

28.1 采购人和成交人应当按照成交通知书规定的期限与成交人签订合同。成交通知书规定的期限最长不得超过 30 天。

28.2 成交人拒签合同，或不能在规定的期限内与采购人签订合同，采购人有权取消其成交资格，其磋商保证金不予退还。

28.3 成交人放弃成交项，其磋商保证金不予退还。

28.4 成交人放弃成交项目或被取消成交资格后，采购人有权按磋商小组推荐的顺序确定备选成交候选人成交并与之签订合同。所有被确定成交的候选人均放弃成交或被取消成交资格，采购人应当重新组织采购。放弃或被取消成交资格的磋商响应方不得参与重新采购。

28.5 成交人拒签合同或放弃成交是违约行为，应当依法赔偿违约行为给采购人造成的实际损失。

28.6 前款所称“违约行为给采购人造成的实际损失”，是指顺延成交供应商的成

交价格高于违约人成交价格的高出部分。

28.7 签订合同及合同条款应以磋商文件和成交供应商的响应文件为依据，磋商文件中的合同草案条款仅供参考，实际以与采购人最终确认的为准。

29 验收

29.1 成交人与采购人应严格按照磋商文件规定的标准和响应文件承诺的条件进行验收。

29.2 采购人可以独立邀请第三方参与验收。验收出现争议时，成交人可以与采购人协商共同邀请第三方参与验收。

30 代理服务费

30.1 招标代理服务费计取标准：参照《海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准的通知》（琼价费管【2011】225号）规定计取。招标代理费支付：由采购人支付，在发放成交通知书后5个工作日，向采购代理机构支付代理服务费。

F. 询问、质疑和投诉

31 询问

31.1 磋商响应方对本采购活动事项有疑问的，应当以书面形式向采购人或采购代理机构提出询问。

31.2 询问应当用传真、信函、电子邮件等方式提出。

31.3 对询问的答复，将依据是否是重要的共性问题，决定是否同时告知其他磋商响应方。

32 质疑

32.1 磋商响应方认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向本代理机构或向采购人提出质疑。

32.2 磋商响应方提交的质疑函必须符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）等相关法律法规规定，以书面形式提出。

32.3 质疑应当用传真、信函或电子邮件送达。信函的邮发地必须是磋商响应方的注册地；发出传真的号码和发出邮件的邮箱必须是磋商响应方以网站或其他形式公布的号码及邮箱。

32.4 不符合本章第32.1、32.2和32.3款规定的质疑是无效质疑，不予受理。

32.5 对于磋商响应方的有效质疑，我们将按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购质疑和投诉办法》的规定及时予以答复。

32.6 磋商响应方应当慎重使用质疑的权利。属于对政府采购活动事项产生一般疑问的，应当根据政府采购法第 52 条的规定提出询问，本代理机构有义务及时作出答复。

33 投诉

33.1 磋商响应方对质疑事项的答复不满意，或者没有在法定期限内得到答复的，可以依法向政府采购监管部门进行投诉。

33.2 磋商响应方的投诉，应当符合《政府采购质疑和投诉办法》等相关法律法规的规定。

G. 纪律和监督

34 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏磋商采购活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或他人的合法权益。

35 对供应商的纪律要求

不得提供虚假材料谋取成交；不得采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得拒不遵守磋商纪律，故意扰乱磋商会场秩序或其他无理取闹行为；不得在采购过程中与采购人、采购代理机构进行协商谈判；不得拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。有上述情形之一的供应商，属于不合格供应商，其成交资格将被取消。

36 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行，不得使用本磋商文件评审标准规定之外的评审因素和标准进行评审。

37 对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及磋商有关的其他情况。在磋商活动

中，与磋商活动有关的工作人员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行。

第三部分 合同书（仅供参考）

注：本合同仅为合同的参考文本，作为双方签订合同的主要框架，为阐明各方的权利和义务，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订，但不得与磋商文件、响应文件的实质性内容相背离。

甲方：（采购人全称）

乙方：（供应商全称）

甲、乙双方根据 2022 年__月__日开标的 _____项目采购结果和有关磋商文件、响应文件的要求，依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同，并严格履行。

一、合同金额

合同金额为人民币（大写）：_____元（¥_____元）。

注：以上合同总价包含甲方或甲方指定用户能正常使用乙方提供服务所需的一切费用，包括但不限于人工费、保险费、社保费、技术服务费以及保修费、税费等。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

- 1、合同服务范围包括：_____。
- 2、乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供服务有关技术资料。
- 3、.....

三、服务质量要求

四、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

- 1、.....

（二）乙方的权利和义务：

- 1、.....

五、服务期限、履行方式及履行地点

1. 履行期限：
2. 履行方式：

3. 履行地点:

4. 成果要求:

六、验收及评价考核

甲方有权根据项目特点对合同履行服务期内的服务内容实施情况进行考核,采用专家评审会,结合考核情况 和服务效果综合评议,进行验收。

七、付款方式

八、知识产权产权归属

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权和其他权益。如因此发生任何针对甲方的争议、索赔、诉讼等,产生的一切法律责任与费用均由乙方承担。

九、保密

甲、乙双方应对其掌握或知悉的对方的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止,未经对方书面同意或许可,不得将其用于本合同以外的项目,也不得向任何第三方泄露、提供或许可使用;如一方违反保密约定给对方造成损失的,应当赔偿对方的实际损失。双方的秘密信息范围如下:

1、双方未公开的技术信息和经营信息,包括商业秘密、技术秘密、规划设计方案、规划设计要点、概要设计方案、规划设计图纸、专利技术与投标文件等,且无论上述信息储存在纸质文件、计算机软件或其他载体。

2、双方与本项目相关的计算机软件、视听资料、视频资料,以及其他借助计算机储存、浏览、传递的电子信息资料。

3、双方按照法律、法规规定或者合同约定使用并负有保密义务的其他第三方的商业秘密和其他信息。

4、一方向另一方提出明确要求保密的其他事项。

十、违约责任与赔偿损失

1) 乙方提供的服务不符合磋商文件、报价文件或本合同规定的,甲方有权拒收,并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2) 乙方因自身原因,未能按本合同规定的交货时间提供服务,从逾期之日起每日按本合同总价

3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3) 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的3%向乙方偿付违约金，且乙方提交成果的时间相应顺延。

4) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十一、争端的解决

1) 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

2) ……

十二、不可抗力：

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十三、税费：

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十四、其它

1) 本合同所有附件、磋商文件、响应文件、成交通知书通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十五、合同生效：

1) 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2) 合同一式份。

3) 同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经当地财政部门审批，并签订书面补充协议报监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

地址：

地址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

签约日期：XX年XX月XX日

签约日期：XX年XX月XX日

采购代理：海南海正项目管理有限公司（盖章）

经办人：

_____年__月__日

第四部分 采购需求

项目概况

- (一) 项目名称：临高县临城镇城市更新详细规划
- (二) 服务期限：90 日历天。
- (三) 采购单位：临高县自然资源和规划局
- (四) 采购金额：3240000.00 元
- (五) 项目地点：临高县临城镇

一、规划范围

本次一期更新区规划范围位于海南省临高县江北区，文澜江北侧，属于老城区核心区。北至跃进路，南至江北路，西至四桥，东至一桥。南北向主要交通干道为临新路、解放路、跃进路。现状总用地面积约 76.69 公顷，约 1150.35 亩。

图一：规划范围图



二、编制的主要内容

（一）规划调整必要性论证报告。

主要包括编制背景、现状分析、编制依据、编制必要性分析、编制可行性分析以及结论。

（二）城市更新详细规划

（1）城市更新单元划定

说明城市更新单元划定情况。梳理城市更新单元内子单元（项目），明确各子单元（项目）名称、边界、类型、划定思路与方法、改造主体、改造方式等。

（2）总体城市设计

落实上层次规划有关城市设计要求和重点地区城市设计方案要求，针对城市更新单元及其周边地区的建筑高度、天际线、重要景观节点、绿地系统与开敞空间、风廊视廊等重要廊道以及地区特色风貌控制等提出城市设计要求，明确城市设计要素和控制要求。

（3）城市更新单元详细规划方案

主要包括发展定位与主导功能、产业发展指引、土地利用规划方案、综合交通规划、公共服务设施与市政基础设施规划、历史文化遗产保护、奖励指标和分期实施方案

（4）详细城市设计导则

根据地块功能需求对地块进行城市设计，对地块的建筑风貌、建筑特色符号、建筑色彩、保留建筑的改造引导、地块景观风貌、植物配置等进行分项引导。

（三）专题研究

（1）土地整备专题研究

说明城市更新单元内土地整备的情况（整备方式、实施主体及实施路径、供地方式等），包括：标图建库、需完善历史用地手续用地、“三地”、需征收的农用地、需整合收购国有用地、需置换的土地、

留用地与飞地、无偿交由政府地块等各类用地。

（2）历史文化遗产影响评估。

编制历史文化遗产影响评估报告，明确城市更新单元的历史文化发展特色，挖潜保护资源，提出历史文化保护利用策略，落实各层次保护规划的保护范围、保护要求，提出保护更新与利用措施。应当将历史文化遗产普查成果，以及结合城市更新基础数据调查工作同步开展的历史文化遗产保护对象现场调查评估成果，纳入评估报告。

（3）交通影响评估

编制交通影响评估报告，评价现状交通供给条件，根据城市更新单元发展规模预测交通需求，说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况。进行交通影响评估并提出相应的交通改善措施，明确交通设施的种类、数量、分布和规模。

（4）规划环境影响评估。

按照《规划环境影响评价条例》（中华人民共和国国务院令 559 号）、有关环境保护标准以及规划环境影响评价技术导则，编制规划环境影响报告书，分析城市更新单元所在区域环境特征（环境空间管控区、饮用水源保护区、环境空气质量功能区等），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。落实海绵城市建设、绿色城市基础设施、绿色建筑、节水设施等相关要求。

（5）区域统筹专题研究

利益统筹。单个更新项目因用地和规划条件限制无法实现资金平衡的，应首先在城市更新单元内统筹。单元内无法统筹的，可在本区内统筹，或采用货币补偿。需说明统筹平衡情况，包括异地安置、异地容积率补偿、货币补偿等情况。公共服务设施统筹。说明城市更新单元内跨项目的公共通道、绿化空间、教育、医疗等公共服务设施的处置方案及衔接关系处理方案，区域统筹的公共服务设施应符合服务半径要求。

三、目标任务

项目区总面积约 1150 亩，西至四桥路，冬至北钰路，北至跃进路，南至江北路。根据原控规，本项目起步区 559 亩属于旧城改造区，其余 591 亩属于有机更新区。

任务一：编制规划调整必要性论证报告。

根据《海南省人民政府办公厅关于加强国土空间规划监督管理的若干意见》，属于经过评估确需调整的情形，可以启动控规调整程序。可以按照一般调整程序，编制规划调整必要性论证报告。

任务二：编制城市更新详细规划

根据原有控规图则，旧城改造区进行城市更新改造时，二类居住用地容积率可以适当调整到小于等于 2.5。有机更新区控规没有给出具体的地块指标，保留了弹性表述“如该区域内进行更新区详细规划编制时，开发建设指标以更新区详细规划为准”。为了更好的指导城市更新，应编制城市更新详细规划设计及详细城市设计导则。

四、成果主要内容：

（一）控规调整必要性论证报告

主要包括编制背景、现状分析、编制依据、编制必要性分析、编制可行性分析以及结论。

（二）城市更新详细规划

1、城市更新单元详细规划技术文件包括规划说明书、方案图集和专项评估。法定文件主要包括文本和城市更新单元导则。

2、城市更新单元导则包括用地布局管控图、底线约束管控图、更新单元划分示意图、单元规划控制图、单元指标体系一览表、地块规划控制图、地块指标体系一览表。

3、详细城市设计导则，主要包含城市设计总平面图、地下空间规划、城市天际线控制、建筑风貌引导、景观风貌引导等内容。

（三）专题研究

主要包括土地整备专题研究、历史文化遗产影响评估、交通影响评估、规划环境影响评价、区域统筹专题研究。

五、工作组织方案

（一）工作组织方式

规划编制工作规划坚持“政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策”的工作原则，构建一个由县委县政府统筹、多部门合作参与、专家把关、公众的协调咨询工作机制，各方面做好协调统筹。

——加强与海南省自然资源主管部门对接

制定与海南省自然资源主管部门的协同规划工作方案。加强与上级主管部门的定期沟通，紧密跟踪国家、海南省城市更新工作动态，积极做好工作对接和技术衔接，确保规划意图层层落实。

——开放性的专家咨询平台

建立专家咨询库，充分调动专家智库，就重点问题召开专题研讨会，提高科学规划水平。

（二）项目进度

1. 商务及资料收集和前期研究

与县政府相关部分就项目费用和商务程序进行洽谈，启动相关商务程序。同时，根据城市更新详细规划编制内容要求，拟定资料清单，开展座谈与调研，了解相关现状问题、需求及发展设想等，深入实地摸清规划需求，开展数据收集、资料整理、数据库建设等工作；重点对国土、住建等部门进行收集，最后进行总结分析，完成现状数据整理和分析。完成实施评估报告。

2. 初步成果制作、汇报及修改完善

进行初步成果制作，适时与县领导进行汇报、沟通，征求县有关部门意见，形成规划征求意见稿。

3. 最终成果制作及上报审查

在初步成果的基础上，广泛征求政府和主要部门意见，邀请省内外专家进行咨询，提出规划成果修改意见和建议，完善规划结论，形成规划送审稿，并按要求完成最终成果并上报审查，按具体程序报批。

第五部分 评审程序、方法和标准

一、总则

1、根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律和规章，结合本采购项目特点制定本评审办法。

2、磋商工作由采购人、采购代理机构负责组织，评审由采购人、采购代理机构依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

3、磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

4、评审过程严格保密。供应商对磋商小组的评审过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其响应文件被拒绝。

5、磋商小组发现磋商文件表述不明确或需要说明的事项，可提请采购人、采购代理机构书面解释说明。

6、磋商小组对响应文件的判定，只依据响应文件和磋商过程中认定的文件，不依据磋商后的任何外来证明。

二、评审程序、评审方法和评审标准

（一）初步评审

初步评审分为资格审查和符合性审查，由磋商小组负责。

1、资格审查

1）、磋商小组根据“资格性审查标准”对磋商响应方的资格性进行评审，只有对“资格性审查标准”（详见附表1）所列各项作出实质性响应的才能通过资格评审。

2）、判断响应文件的响应与否只根据响应文件本身，而不寻求外部证据。

3）、通过资格审查的磋商响应方不足三家，则本次采购失败。

2、符合性审查

1）、磋商小组根据“符合性审查标准”（详见附表2）对通过资格审查的响应文件进行符合性评审，只有对“符合性审查标准”所列各项作出实质性响应的响应文件才能通过符合性审查。对是否实质性响应磋商文件的要求有争议的响应内容，磋商小组将以记名方式表决，得票超过半数的磋商响应方有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

3、有以下情况的将不能通过初步评审：

- (1) 磋商响应方未能满足磋商文件资格要求的；
- (2) 磋商响应方未按磋商文件要求的金额提交磋商保证金的；
- (3) 磋商有效期不满足磋商文件要求的；
- (4) 不符合磋商文件规定的其它条件。

判断响应文件的响应与否只根据响应文件本身，而不寻求外部证据。

4. 磋商小组认为磋商响应方的报价明显低于其他通过符合性审查磋商响应方的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评审现场接到通知后规定时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。磋商响应方不能证明其报价合理性的，磋商小组将其作为无效响应文件处理。磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

5. 通过初步评审的磋商响应方不足三家，则本次采购失败。

(二)、分别与单一供应商进行磋商

2.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

(三)、供应商提交最后报价

3.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

3.2 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

3.3 关于政策性优惠

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评审基准价和磋商响应报价。

磋商响应方同时满足以下情况一种以上情形者，**不重复享受本项优惠**。均按一次折扣（6%）的优惠折算后计算磋商响应报价得分。

3.3.1 小微企业

3.3.1.1 小微企业（供应商）：指符合《小企业划型标准规定》的磋商响应方，通过投标提供该企业制造的货物，由该企业承担的工程或者服务，或者提供其他小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型、中型企业注册商标的货物。

3.3.1.2、磋商响应方为小型和微型企业，必须提供“中小企业声明函”（详见格式）。

中小企业认定标准为：

1）本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）。

2）小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

3.3.2 监狱企业

3.3.2.1 监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）等出具的属于监狱企业的证明文件。

3.3.3 残疾人福利性单位

3.3.3.1 符合财政部 民政部 中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号要求。磋商响应方为残疾人福利性单位，必须提供“残疾人福利性单位声明函”（详见格式）。

3.3.3.2 中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其“残疾人福利性单位声明函”，接受社会监督。

特别声明：对于未能按照要求填写及未能提供证明资料或提供资料不完整的视同未提供，不享受价格优惠。

如有虚假骗取政策性优惠，将依法承担相应责任。

（四）、综合评分（详见“评审标准和方法”）

4.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

4.2 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

（五）、推荐成交候选供应商

5.1 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。

5.2 符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

（六）、编写评审报告

评审报告应当包括以下主要内容：

6.1 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；

6.2 响应文件开启日期和地点；

6.3 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；

6.4 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；

6.5 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

（七）、终止采购

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

7.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

7.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

7.3 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

附表 1：资格性审查标准

序号	评审因素	评审标准
1	在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人资格	供应商是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的（只有中国公民能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动），提供有效的自然人身份证明。 要求提供的资料须是复印件加盖单位公章
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	须提供 2021 年度经会计师事务所审核的财务审计报告或 2022 年 1 月至今任意三个月的公司财务报表（含资产负债表、利润表、现金流量表），证明材料复印件加盖公章，供应商成立时间不足一年的，按实际成立日期至今提供所有财务报表。
3	具有依法缴纳社会保障资金和依法缴纳税收的良好记录	须提供 2022 年 1 月至今任意三个月的社会保障资金缴纳记录证明和纳税证明。供应商是零报税的，应提供由税务部门盖章的纳税申报表。提供的资料须加盖单位公章。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金，证明材料复印件加盖公章。
4	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	提供声明函（注册成立时间不足三年的，从注册时间起算）
5	资质要求	供应商具备行政主管部门颁发的城乡规划编制乙级或以上资质【（注：因国家资质管理程序，造成城乡规划编制乙级或以上资质到期未换证的单位，本项目认定资质有效）需提供证书复印件加盖公章】
6	拟派的项目负责人	具有注册规划师资格【提供注册资格证书复印件加盖公章】
7	被中国执行信息公开网 (http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)列入失信被执行人的供应商、被信用中国网站 (www.creditchina.gov.cn)列入重大税收违法失信主体名单的供应商、被中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商(处罚决定规定的时间和地域范围内)	提供发布公告之日起至开标时间截止之前的查询打印结果或网页截图并加盖单位公章

8	法定代表人身份证明及法人授权书	按磋商文件格式提供法定代表人身份证明及法人授权书原件（仅限法定代表人授权委托人员参与磋商响应提供，如磋商响应方法定代表人亲临现场则无需提供）
9	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动	提供承诺函

附表 2：符合性审查标准

序号	评审因素	评审标准
1	磋商响应文件的有效性、完整性	是否符合磋商文件的式样和签署要求
2	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行报价
3	初次报价	初次报价是否固定价且是唯一的
4	采购需求	是否满足采购需求各项要求
5	项目服务期（服务期限）	是否满足磋商文件要求
6	响应文件有效期	是否满足磋商文件要求
7	磋商保证金	是否满足磋商文件要求，提供磋商保证金缴纳凭证
8	其他	是否有其他无效认定条件

评审标准和方法

本项目的评审办法采用综合评分法。满分为 100 分，其中：价格 10 分、商务 35 分、技术 55 分。综合得分最高者为第一成交候选人。

一、报价部分（10 分）

1、价格得分计算公式：

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算。

磋商基准价为满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10%×100

注：1）价格得分取小数点后两位，四舍五入。

2）有效磋商响应方为：未被磋商小组判定为无效相应的磋商响应方。

2、磋商响应方为政府扶持特殊企业（小型和微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位）者，磋商响应方同时满足一种以上情形者，均按一次折扣（6%）的优惠折算后计算磋商报价得分。磋商响应方满足此规定的，磋商响应文件中须附声明函及相关证明文件，并在《报价一览表》备注栏中写明，对于未能按照要求填写及未能提供证明材料或提供资料不完整的视同未提供，不享受价格优惠。

二、技术、商务部分（90 分）

条款号	评分因素	评分标准
技术、商务部分		
一	技术部分	55 分
1	对项目的认识和理解	10 分 1、需求理解充分、全面、准确，深刻，对本项目区域背景及规划内容、目标理解透彻，有独立分析内容，得 8-10 分； 2、对需求基本全面，基本到位，对项目内容及目标理解基本准确，得 4-7 分； 3、对需求了解不够全面，对本项目的分析理解一般，得 1-3 分。 不提供不得分。

2	相关规划掌握程度	10分	对相关规划内容掌握程度的评价： 1、准确了解上位规划和原控制性详细规划要点内容的得8~10分； 2、初步了解上位规划和原控制性详细规划要点内容的得4~7分； 3、不甚了解上位规划和原控制性详细规划要点内容的得1~3分。 4、不提供不得分。
3	规划方案思路	20分	规划方案思路充分响应用户需求书，内容完整、全面且详细，方案设计合理，可操作性强；科学合理，适用性强，思路清晰，根据实际情况制订，满足采购人的需求，考虑问题周全。综合评定优、中、差三个档次，分别得15~20分；9~14分；4~8分 未提供方案的不得分。
4	专题研究思路	10分	专题研究思路合理，逻辑清晰，编制内容符合实际需求，内容完整且全面详细，可操作性强，科学合理，适用性强。综合评定优、中、差三个档次，分别得8~10分；4~7分；1~3分 未提供方案的不得分。
5	设计质量与进度保障措施	5分	1、响应时间、本地化服务情况、人员配备以及售后服务合理完善。3-5分 2、响应时间、本地化服务情况、人员配备以及售后服务基本满足需求。1-2分 3、响应时间、本地化服务情况、人员配备以及售后服务不合理。0-1分
二	商务部分	35分	
1	项目班子其他主要人员配备	15分	1、拟派的项目负责人具有中级规划师职称的得3分；具有高级规划师（含）或以上职称的得5分。 本项满分5分 证明材料：提供人员职称证书、身份证及在本单位2022年1月至今任意三个月社保证明复印件加盖公章，不提供不得分。 2、专业配备情况：要求配备规划、给排水、电气、交通、园林五个专业中级或以上职称人员得10分，

			<p>每缺少一项扣 2 分，扣完即止。（满分 10 分）</p> <p>证明材料：以上专业人员不重复计分，提供相关人员职称证书、身份证及在本单位 2022 年 1 月至今任意三个月社保证明复印件加盖公章，不提供不得分。</p>
2	业绩	20 分	<p>2017 年 1 月 1 日以来，供应商承接过类似规划项目（包括关键词旧城改造、城市更新、详细规划、城市设计等）的，每个得 2 分，本项最高得 20 分。</p> <p>证明材料：须提供相关项目合同复印件加盖公章。</p>

第六部分 磋商响应文件格式

(正本/副本)

临高县临城镇城市更新详细规划

项目编号:

磋商响应文件

供应商: (加盖公章)

法定代表人或其授权委托人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

目录

一、报价文件格式

- 1、报价函格式
- 2、报价一览表格式

二、商务响应文件

- 1、法定代表人身份证明格式
- 2、法定代表人授权委托书格式
- 3、商务条款偏离表格式
- 4、项目管理机构
- 5、供应商基本情况表
- 6、相关证明材料
- 7、供应商类似项目业绩一览表
- 8、反商业贿赂承诺书
- 9、重大违法犯罪记录声明
- 10、信用查询记录
- 11、磋商保证金
- 12、中小企业声明函（服务）
- 13、残疾人福利性单位声明函
- 14、监狱企业证明文件

三、技术响应文件

四、其他材料

一、报价文件格式

1、报价函格式

报 价 函

_____（采购人名称）：

我们仔细阅读并全面研究了临高县临城镇城市更新详细规划（项目编号：HNHZ-2022-034）磋商文件，决定响应磋商文件的邀请，参与本项目的磋商活动。

1、我方愿意以人民币（大写）_____元（¥ _____）的总报价，服务期（服务期限）：_____，按合同约定实施和完成项目服务工作，项目质量标准达到_____。

2、我们充分理解并完全接受磋商文件的所有的条款和规定。

3、如果我们被授予合同，我们将严格履行合同规定的责任和义务，保证按期、按质、按量完成合同义务。

4、我们同意按照磋商文件的要求，交纳人民币（大写）：_____元的磋商保证金。并承诺如果发生下列情况，我方无权要求退还磋商保证金：

（1）我方在磋商有效期内撤回响应文件；

（2）我方提供了虚假响应磋商文件的响应文件；

（3）在磋商过程中有违反法律法规和相关纪律的行为；

（4）在收到成交通知书后并在磋商有效期内，由于我方原因未能按照磋商文件要求提交履约保证金或与采购人签订并履行合同。

5、我们同意按磋商文件中的规定，本响应文件的有效期限为开启响应文件后60日历天。

6、我们愿意提供采购方在磋商文件中要求的所有资料。

7、我们愿意遵守磋商公告及磋商文件中明示的收费标准。

8、我们承诺响应文件在提交响应文件截止时间后至磋商有效期截止前保持有效，不作任何更改和变动。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

电子邮件：

传真：

日期： 年 月 日

2、报价一览表格式

报价一览表

项目编号：

金额单位：元

项目名称		
供应商名称		
第一次报价 (人民币/元)	大写	
	小写	
服务期限		
响应有效期		
是否为符合条件的小微企业:是 () ; 否 ()		
是否残疾人福利性单位参加采购活动: 是 () ; 否 ()		
是否为监狱企业: 是 () ; 否 ()		
备注: 1. 本报价一览表作为响应文件的一部分, 第一次报价须与响应文件一起装订密封。 2. 本报价应包括竞争性磋商文件所规定的采购范围的全部内容; 3. 本报价以元为单位精确到小数点后两位数。		

备注：此表内容不可更改，必须如实完整填写。

供应商：（填写名称并盖章）

法人及授权代表：（签字或盖章）

日期：

二、商务响应文件

1、法定代表人身份证明格式

法定代表人身份证明

供应商名称：

单位性质：

地址：

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

供应商：（填写名称并盖章）

日期：

2、法定代表人授权委托书格式

授权委托书

本授权委托书声明：我 ____（姓名）__ 系 ____（单位名称）__ 的法定代表人，现授权委托 ____（被授权人姓名及身份证号码）__ 为我公司的代理人，以本公司的名义参加海南海正项目管理有限公司组织的临高县临城镇城市更新详细规划（项目编号：HNHZ-2022-034）的磋商采购活动，处理与本磋商项目有关的一切事务。被授权人在磋商过程及合同签订中所签署的一切文件，我均予以承认。

与本项目有关的质疑、投诉事项，我将亲自处理或另行特别授权。

本授权委托书的效力自签署日起至合同履行完毕止。

被授权人无转委托权。特此委托。

本授权书于 ____ 年 ____ 月 ____ 日签字生效，特此证明。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

3、商务条款偏离表格式

商务条款偏离一览表

项目名称：

项目编号：

序号	项目	磋商文件要求	响应情况	偏离程度	证明材料
1	磋商响应方资格证明文件	提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的（只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动），提供有效的自然人身份证明。要求提供的资料须是复印件加盖单位公章）			见响应文件__页
		须提供 2021 年度经会计师事务所审核的财务审计报告或 2022 年 1 月至今任意三个月的公司财务报表			见响应文件__页
		须提供 2022 年 1 月至今任意三个月的社会保障资金缴纳记录证明和纳税证明。			见响应文件__页
		参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）			见响应文件__页
		提供单位资质证书复印件			见响应文件__页
		提供项目负责人注册资格证书复印件			见响应文件__页
		法定代表人及授权委托人身份证复印件			见响应文件__页
		被中国执行信息公开网(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)列入失信被执行人的供应商、被信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)列入重大税收违法			见响应文件__页

		法失信主体名单的供应商、被中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商 (处罚决定规定的时间和地域范围内)【提供发布公告之日起至开标时间截止之前的查询打印结果或网页截图并加盖单位公章】			
		单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动【提供承诺函】			见响应文件__页
2	磋商保证金	10000.00 元			见响应文件__页
3	响应文件份数	纸质版文件：正本 1 份、副本 3 份,电子版文件：U 盘拷贝的响应文件一份。			/
4	磋商有效期	60 日历天			见响应文件__页
5	服务期限	90 日历天			见响应文件__页

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

4、项目管理机构

(一) 项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格考试证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

(二) 主要人员简历表

“主要人员简历表”中的项目参与专业人员须提供职称证书、身份证以及2022年1月至今任意3个月在供应商单位缴交的社保证明复印件,以上复印件须加盖供应商公章。

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本项目任职	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	发包人及联系电话	

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

5、供应商基本情况表

供应商基本情况表

供应商名称						
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	
成立时间				员工总人数：		
企业资质等级				其中	项目负责人	
营业执照号					高级职称人员	
注册资金					中级职称人员	
开户银行					初级职称人员	
账号					普通职工	
经营范围						
备注						

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

6、相关证明材料

按照磋商文件第一部分竞争性磋商公告中的供应商资格要求提供相关证明材料。

7、供应商类似项目业绩一览表

供应商类似项目业绩一览表

日期	业主名称	项目名称	合同金额	备注

注：供应商（仅限于供应商自己实施的）以上业绩需提供相关项目合同复印件加盖公章。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

8、反商业贿赂承诺书

反商业贿赂承诺书

我公司郑重承诺：

在_____磋商项目采购活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本磋商项目。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费和宴请等；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与磋商的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

9、重大违法犯罪记录声明

无重大违法犯罪行为记录声明

本公司郑重声明，我方在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法犯罪行为记录。

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

10、信用查询记录

信用查询记录

根据财库（2016）2017/4/17125 号文的规定，各磋商响应方需通过被中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)列入失信被执行人的供应商、被信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)列入重大税收违法失信主体名单的供应商、被中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间和地域范围内），无资格参加本项目的磋商活动【提供发布公告之日起至开标时间截止之前的查询打印结果或网页截图并加盖单位公章】

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

11、磋商保证金

保证金转账凭证

磋商保证金银行转账凭证，加盖公章

12、中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（单位名称）的_____（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. _____（标的名称），属于_____（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为_____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. _____（标的名称），属于_____（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为_____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：1、供应商为非中小企业的，可不提供此声明。

2、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

13、残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

（注：如为残疾人福利性单位，需在《报价一览表》备注栏中注明，且如实填写“残疾人福利性单位声明函”，否则其磋商响应报价不做优惠折算。此格式仅适用于满足残疾人福利性单位情况使用。）

供应商：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：

14、监狱企业证明文件

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

供应商名称：（填写名称并盖章）

日期：

三、技术响应文件

四、其他材料

(供应商认为需要提供的其它文件)

竞争性磋商第二次（最终）报价单

_____（采购人名称）：

根据贵单位“_____”投标函，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表供应商_____（供应商单位名称），提交磋商响应文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受磋商文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照磋商文件第二部分“磋商响应方须知”的规定，本磋商响应文件的有效期为从投标截止日期起计算的60日历天，在此期间，本磋商响应文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
- 3、我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据，并保证资料、证据的真实有效性。
- 4、我单位同意磋商文件，愿意以人民币（大写）_____（小写）RMB¥元的投标总报价承揽该项目，服务期限_____日历天，工程质量_____。
- 5、如果我方中标，我们将根据磋商文件的规定严格履行自己的责任和义务。

供应商名称：_____（公章）

地址：_____邮编：_____

电话：_____传真：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或签章）：_____ 职务：_____

日期：_____

注：在开标时，供应商携带此第二次（最终）报价函，并盖好公章。开标现场采购代理机构工作人员通知开始第二次报价时，供应商方可填写第二次（最终）报价函，并递交采购代理公司工作人员，如未携带此第二次（最终）报价函，视为放弃本项目第二次报价权利，放弃本次投标。

退还保证金委托书

(代理公司名称)：

_____(公司名称)现委托我司工作人员_____(姓名)_____(身份证号)到你公司办理_____(项目名称)、_____(标段/包号)退还保证金事宜，请把该项目投标保证金_____(人民币)_____(元)退还到(公司名称)_____(账号)_____(开户行名称)_____。

注：如因我司提供的账户信息错误或虚假信息所造成的一切损失由我司承担。

特此委托

委托单位名称：(公章)

被委托人亲笔签字：

年 月 日

退还保证金需要提供的资料如下：

- 1、退还保证金委托书
- 2、基本账户开户许可证
- 3、银行转账时的电子回执单(页面清晰)
- 4、所有提供的材料必须加盖公章
- 5、采购项目成交单位在合同签订五个工作日内申请退保证金，附带合同。
- 6、未成交单位在成交公告发布后五个工作日内申请退还保证金

注：退保