

环新英湾地区风貌管控研究和技术管理规定  
(二次招标)

招标文件

采购人：中共儋州市委推进环新英湾港产城一体化  
开发建设领导小组办公室

代理公司：海南鸿年项目管理顾问有限公司

2022年12月



# 目 录

第一章 招标公告 .....	3
第二章 投标人须知.....	6
投标人须知前附表 .....	6
一、总则.....	9
二、招标文件 .....	12
三、投标文件 .....	13
四、开标、资格性审查与评标.....	18
五、定标、合同与验收.....	20
六、质疑 .....	21
七、其他 .....	23
第三章 用户需求书 .....	25
第四章 评审办法和程序 .....	34
第五章 投标文件内容和格式 .....	41
一、开标一览表.....	44
二、投标函.....	46
三、授权委托书.....	47
四、联合投标协议书（联合体适用） .....	49
五、技术响应偏离表 .....	50
六、商务响应偏离表 .....	51

七、投标人资格.....	52
八、项目管理机构.....	54
九、无违纪声明函.....	56
十、投标人诚信承诺书.....	57
十一、投标人类似项目业绩一览表.....	58
十二、中小企业声明函（工程、服务）.....	59
十三、监狱企业证明文件.....	60
十四、残疾人福利性单位声明函.....	61
十五、其他材料.....	62
十六、技术方案.....	63
第六章 合同文本（参考）.....	64

# 第一章 招标公告

## 项目概况

环新英湾地区风貌管控研究和技术管理规定（二次招标）招标项目的潜在投标人应在海南政府采购网(<https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/>)中“海南省政府采购电子化交易管理系统”获取采购文件，并于2023年01月05日10时00分（北京时间）前提交投标文件。

## 一、项目基本情况

- 1、项目编号：HNRX-2022-007R
- 2、项目名称：环新英湾地区风貌管控研究和技术管理规定（二次招标）
- 3、项目概况：环新英湾地区风貌管控研究和技术管理规定（二次招标）（详见用户需求书）。
- 4、招标内容：具体详见用户需求书。
- 5、预算金额：280万元
- 6、项目服务期：自合同签订之日起90日历天
- 7、本项目（是）接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目需落实的节能环保、中小微企业扶持（含支持监狱企业、残疾人福利性单位）相关政府采购政策详见采购文件。
3. 本项目的特定资格要求：
  - 3.1 在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力的法人，且具备城乡规划编制乙级或以上资质，拟担任本项目的项目负责人须具备在本单位注册的国家注册城乡规划师资格。（证明材料：提供营业执照副本复印件、税务登记证复印件、组织机构代码证复印件或三证合一营业执照复印件，相关证书复印件加盖公章）；
  - 3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2022年任意1月的财务报表：资产负债表、利润表和现金流量表，复印件加盖公章，或提供经会计事务所审计的2021年度财务审计报告，复印件加盖公章）；

3.3 有依法缴纳社会保障资金的良好记录，提供 2022 年任意 1 月的纳税证明、2022 年任意 1 月的社会保障缴费记录复印件加盖公章。（响应人是零报税的，应提供由税务部门盖章的纳税申报表；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，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）；

3.4 参加政府采购活动近三年内，经营活动中没有重大违法记录和不良记录的声明（提供声明函原件，格式自拟并加盖单位公章及法定代表人签字）；

3.5 供应商未被列入“信用中国”网站

（<http://www.creditchina.gov.cn>）重大税收违法失信主体以及政府采购严重违法失信行为记录名单；中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）政府采购严重违法失信行为记录名单；中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）失信被执行人（提供发布公告后至开标时间前的查询结果网页截图并加盖公章）；

3.6 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标；

3.7 法律、行政法规规定的其他条件。

### 三、获取招标文件

1、时间：2022 年 12 月 16 日 09:00 时至 2022 年 12 月 22 日 17:30 时（北京时间，法定节假日除外）；

2、地点：采购文件网上下载（海南政府采购网(<https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/>)中“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：招标文件每套售价 300 元；

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1、时间：2023 年 01 月 05 日 10 时 00 分（北京时间）

2、地点：海口市海秀东路 74 号鸿泰大厦 14 楼 2 号开标室

### 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

### 六、其他补充事宜

1、本项目采购信息指定发布媒体为：海南省政府采购网([www.ccgp-hainan.gov.cn](http://www.ccgp-hainan.gov.cn))。

2、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，招标代理机构不再另行通知，磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

3、采购项目需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》、《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》等政府采购优惠政策。

4、供应商按以下步骤报名并获取电子和纸质文件： 4.1、网上注册：投标人须在海南省政府采购网(<https://www.ccgphainan.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，并下载电子版采购文件及其他文件，网站联系电话：0898-68546705。

4.2、线下递交报名材料清单：供应商报名回执单、营业执照副本复印件（加盖公章）、单位介绍信（或授权委托书）原件、法人身份证及被委托人身份证复印件（加盖公章）；

4.3、线下递交报名材料地址：海南省海口市龙华区金牛路5号吉宝佳园2栋2单元1201号。**注：本项目需按规定时间在系统平台注册报名并提交报名材料至海南鸿年项目管理顾问有限公司，未按时在系统平台注册报名、未在规定时间内提交报名材料进行线下报名登记均视为无效报名。**

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省政府采购网的通知《海南省财政厅关于政府采购电子化交易管理系统全省推广应用的通知》，下载查看操作手册，在使用交易系统遇到问题可致电技术支持：0898-68546705。

## **七、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：中共儋州市委推进环新英湾港产城一体化开发建设领导小组办公室  
地址：海南省儋州市白马井镇滨海二道海花岛岛外宿舍信息中心8号楼  
联系方式：李先生 18184644116

### **2. 招标代理机构信息**

名称：海南鸿年项目管理顾问有限公司  
地址：海南省海口市龙华区金牛路5号吉宝佳园2栋2单元1201号  
联系方式：0898-68613734

### **3. 项目联系方式**

项目联系人：原工  
电话：0898-68613734

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

“投标人须知前附表”用于进一步明确正文中的未尽事宜，由招标人根据项目的具体特点和实际需要编制和填写，如有与本章正文内容不一致的，以本表的内容为准。

序号	条款名称	编 列 内 容
1	项目名称	<b>项目名称：</b> 环新英湾地区风貌管控研究和技术管理规定（二次招标） <b>项目编号：</b> HNRX-2022-007R
2	采购人	中共儋州市委推进环新英湾港产城一体化开发建设领导小组办公室 <b>联系人：</b> 李先生 <b>联系电话：</b> 18184644116
3	代理机构	<b>代理机构：</b> 海南鸿年项目管理顾问有限公司 <b>联系人：</b> 原工 <b>电话：</b> 0898-68613734
4	投标人资格要求	见第一章 招标公告“二、申请人的资格要求”。
5	服务地点	儋州市环新英湾地区
6	服务期	自合同签订之日起 90 日历天
7	招标预算价	¥280 万元
8	资金来源	财政资金
9	是否允许选择性报价	不接受选择性报价
10	投标保证金	<b>投标保证金的金额：</b> 5000.00 元(人民币伍仟元整) <b>投标保证金的支付形式：</b> 基本户转帐，并备注项目名称或项目编号（可简写）； <b>开户单位：</b> 海南鸿年项目管理顾问有限公司 <b>开户行：</b> 海南银行海口滨海支行 <b>账 号：</b> 6005 2195 0001 7 <b>保证金缴纳截止时间：</b> 同投标文件递交截止时间。 <b>注：</b>

		<p>1、提交保证金的付款人名称与投标人的公司名称须一致，否则无效。</p> <p>2、保证金有效期应与投标有效期一致。</p> <p>3、若组成联合体投标，投标保证金由牵头单位支付。</p>
11	投标有效期	自投标截止之日起 60 日历天
12	答疑会和现场考察	不组织，投标人可自行踏勘现场。
13	投标文件份数	<p>纸质投标文件：正本 1 份、副本 4 份；</p> <p>电子版投标文件：U 盘 1 份，光盘 1 份（电子版投标文件内容须与纸质版投标文件内容保持一致）。</p>
14	投标文件是否退还	不退还
15	投标文件密封性检查	由投标人或其推选的代表检查所有投标文件的密封情况。
16	评标办法	综合评分法
17	联合体投标	<p>本项目接受联合体投标。</p> <p>1) 本项目允许联合体投标，联合体投标单位不得超过 2 家；</p> <p>2) 联合体全体成员必须具有独立法人资格。联合体各方应签订联合体投标协议书，明确联合体牵头单位和各方权利义务；</p> <p>3) 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；</p> <p>4) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。</p>
18	信用记录	<p>1、根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125 号）要求，招标人及招标代理机构将对供应商在投标截止日之前的信用记录进行查询，查询网址为信用中国（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）重大税收违法失信主体以及政府采购严重违法失信行为记录名单；中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">http://www.ccgp.gov.cn</a>）政府采购严重违法失信行为记录名单；中国执行信息公开网（<a href="http://zxgk.court.gov.cn/">http://zxgk.court.gov.cn/</a>）失信被执行人及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与政府采购活动。</p>



		2、采购人及代理机构采取必要方式做好信用信息查询记录和证据留存，在评标时提交评标委员会审核，信用信息查询记录及相关证据应当与其他采购文件一并保存。
19	补充内容	<p>1、投标人须保证在本项目投标过程中所提供资料真实有效，若发现有伪造编制，弄虚作假骗取成交，采购人将取消其投标资格，中标的取消其中标资格，并将其不良行为上报有关行政主管部门。投标文件须提供承诺函（格式自拟）。</p> <p>2、投标人的法定代表人或其委托代理人应当按时参加开标会，参加会议人员须向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书，并出示本人身份证原件，以证明其出席。</p>

## 一、总则

### 1.基本要求

1.1本招标文件适用于本次招标活动。

1.2投标人若存在任何理解上无法确定之处，均应当按照招标文件所规定的澄清等程序提出，否则，可能导致的任何不利后果均应当由投标人自行承担。

### 2.采购说明

2.1 项目名称：见投标人须知前附表

2.2 项目编号：见投标人须知前附表

2.3 采购人：见投标人须知前附表

2.4 招标代理机构：见投标人须知前附表

2.5 招标预算：见投标人须知前附表

2.6 资金来源：见投标人须知前附表

### 3.定义

3.1 采购人：指本项目的具体采购单位，名称详见投标人须知前附表第1条；

3.2 货物：系指投标人制造或组织符合招标文件要求的货物等。所投货物必须是合法生产的合格货物，并能够按照货物合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等。

3.3 服务：系指除货物以外的其他政府采购对象，其中包括：卖方须承担的运输安装、技术支持与升级、培训、验收以及其它类似附加服务的义务。

3.4 潜在投标人：指符合本招标文件各项规定的合格投标人；

3.5 投标人：指符合本招标文件规定并参加投标的投标人；

3.6 响应：投标人根据招标文件的要求，编制投标文件并按规定投标的行为。

### 4.合格的投标人

#### 4.1 合格投标人条件：符合投标人须知前附表要求

4.1.1具有本项目实施能力，符合、承认并承诺履行本招标文件各项规定的国内投标人均可参加投标。

4.1.2投标人应符合《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：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

- (5) 参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

4.1.3 未被列入“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）重大税收违法失信主体以及政府采购严重违法失信行为记录名单；中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）政府采购严重违法失信行为记录名单；中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）失信被执行人（提供发布公告后至开标时间前的查询结果网页截图并加盖公章）。

## 4.2 关系投标人限制

4.2.1 利害关系投标人处理。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人不得参加同一合同项下的政府采购活动，否则，其投标文件作为无效处理。

4.2.2 前期参与投标人处理。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。投标人为招标人、招标代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的投标人资格条件、技术服务商务要求、评标因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

4.2.3 利害关系代理人处理。2 家以上的投标人不得在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其代理人，否则，其投标文件作为无效处理。

## 4.3 投标人的风险

4.3.1 投标人代表出席开标会时须携带法人授权委托书或法人证明书，及其身份证原件，并递交身份证复印件，否则投标文件将被**拒绝**。

4.3.2 投标人没有按照招标文件的要求编制、签署、密封、标记、递交及修正投标文件的，自行承担投标无效的风险。

4.3.3 投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应的，视为不合格投标人。

4.3.4 投标人提交的投标文件内容有下列情形之一的，一经发现，招标代理机构或招标人在任何时候都有权依法追究投标人的责任：

- (1) 提供虚假的资料。
- (2) 在实质性方面失实。

## 5. 投标费用

5.1 无论投标过程中的做法和结果如何，投标人自行承担所有与参加投标活动有关的全部费用，招标代理机构和招标人在任何情况下均无义务和责任承担这

些费用；

**5.2**本次招标项目招标代理服务费参照国家发展和改革委员会《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）文件的规定，以采购预算价为计费基数，按照“服务招标”类费率进行计取，本项目招标代理服务费为：人民币贰万肆仟玖佰玖拾元整（小写：¥24990.00元）。由中标人支付，在发出中标通知书后，由中标人一次性支付招标代理服务费，各投标单位在报价时须充分考虑这一因素。

## **6.政策性优惠**

6.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期节能清单的，其评标价=投标报价\*（1-2%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供有效的相关证明文件。

6.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有投标产品进入当期环保清单的，其评标价=投标报价\*（1-1%）；投标人所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供有效的相关证明文件。

6.3 根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）的要求，政府采购项目的政策优惠条件及要求如下：

6.3.1 根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）的要求，对于非专门面对中小企业的项目，对小型和微型企业的价格给予10%的扣除，大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，价格给予4%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

6.3.2 根据《司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）的规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。（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）。

6.3.3 优惠条件：享受中小企业政策给予价格评审优惠的投标人须同时满足以下三个条件：（1）符合《小企业划型标准规定》的投标人；（2）由投标人本企业提供服务；（3）提供中小企业（监狱企业）声明函（及中华人民共和国工商行政管理总局官网上“小微企业名录”查询截图（<http://xwqy.gsxt.gov.cn/>））或残疾人福利性单位声明函。

6.3.4 在政府采购活动中，投标人同时为小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，评审中只享受一次性价格扣除，不重复享受政策。

6.4 关于优先采购和强制采购节能、环境标志产品的要求。提供的产品属于信息安全产品的，投标人应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供合法有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

6.5 关于优先采购和强制采购具有自主创新产品认证的要求。提供的产品属于自主创新产品的，投标人应当提供省级（直辖市）及以上行业主管部门认可的具有自主创新能力特质的证明文件。

6.6 关于优先采购和强制采购节能、环境标志产品的要求。提供的产品属于节能、环保产品目清单范围内的，投标人应当选择取得国家认可资质的节能、环保产品投标，并提供合法有效的节能产品、环境标志产品认证证书复印件。

## **7.注意事项**

7.1 如果没有特别声明或要求，投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本招标文件不再对上述情况进行描述。

7.2 对与本项目有关的通知，招标人或招标代理机构将以书面（包括书面材料、手机短信、电子邮件、信函、传真、网上公告等方式，下同）或在本次招标公告刊登的媒体上发布公告的一种或多种形式，向潜在投标人发出。

## **二、招标文件**

### **8.招标文件的组成**

招标文件用以阐明投标人准备投标文件所必须的信息，以及投标、开标、评标和签订合同等有关规定。招标文件由下述部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 采购需求
- (4) 评标办法
- (5) 投标文件内容和格式
- (6) 合同文本

### **9.招标文件的澄清和修改**

9.1 在投标截止时间前，招标代理机构无论出于何种原因，可以对招标文件进行澄清或者修改。

#### **9.2 招标文件的修改**

(1) 在投标截止时间以前，招标代理机构可主动或依投标人要求澄清或质疑的问题对招标文件进行必要的澄清或修改，但不得改变采购标的和资格条件；

(2) 澄清或修改内容可能影响投标文件编制的，招标代理机构须在投标截止时间至少15日前，发布公告或以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，招标代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间和开标时间，在此情况下，采购当事人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止

日期；

(3) 澄清或修改后的内容是招标文件的组成部分，并对潜在投标人具有约束力。有关本项目招标文件的澄清及变更信息以本项目发布招标公告同网站下载的内容为准，招标代理机构不再另行通知，潜在投标人须及时关注关于本项目采购信息的更新事项，否则自行承担由此产生的风险。招标文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告为准。

## **10.其他**

### **10.1标前答疑会和现场踏勘**

10.1.1 投标人须知前附表规定组织答疑会或/和现场踏勘的，招标代理机构按投标人须知前附表规定的时间、地点组织答疑会或/和投标人踏勘项目现场，投标人如不参加的，其风险由投标人自行承担，招标代理机构不承担任何责任。招标人及招标代理机构不组织踏勘现场的，投标人可以自行决定是否踏勘现场。

10.1.2 答疑会上，招标代理机构或/和招标人将解答投标人的疑问。

10.1.3 招标代理机构或/和招标人在踏勘现场中口头介绍的情况（如有），供投标人在编制投标文件时参考，招标代理机构或/和招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

10.1.4 招标代理机构不单独或者分别组织只有 1 个投标人参加的现场考察。

10.1.5 投标人自行承担参加答疑或现场考察所发生的一切费用。

10.1.6 述标和/或产（样）品演（展）示。

具体要求详见第二章“采购需求”和/或“投标人须知前附表”有关规定。

## **三、投标文件**

### **11.投标文件的语言和计量单位**

11.1 投标人提交的投标文件（包括技术文件和资料、图纸中的说明）以及投标人与招标人或招标代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文简体字。

11.2 计量单位：除技术规格及要求中另有规定外，本采购项下的投标均采用国家法定的计量单位。

11.3 货币单位：本次采购项目的投标均以人民币报价。

### **12.知识产权**

12.1 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

12.2 招标人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权

12.3 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，招标人享有永久使用权。

12.4 如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

### **13.投标文件要求**

13.1 投标文件分为商务部分和技术部分。投标人应仔细阅读招标文件的全部内容。投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应，如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，将被视为投标文件完整性有缺陷。除招标文件要求须提交原件的资料证明文件外，其他资料均可提交复印件。

13.2 技术部分指投标人提交的能够证明投标人提供的货物及服务符合招标文件规定的文件，这些文件可以是但不限于文字资料、图纸和数据等。商务部分指投标人提交的证明其有资格参加投标和中标后有履行合同的文件，这些文件可以是但不限于文字资料、证书复印件和数据报表等。

### **14.投标文件编写**

14.1 按照招标文件中第六章对投标材料格式部分规定的顺序，统一编目编码并编制目录，投标文件须胶装打印。由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，责任应当由投标人承担。

14.2 除非另有规定，第二章“采购需求”中如有分包号的，投标人可对所列的全部包号或部分包号进行投标，评标与授标以包为单位。同一包号内所有采购内容投标时必须完整无缺项，投标文件必须按每个包号的要求分别编制、装订和封装，否则视为不合格投标人。

14.3 投标人根据招标文件载明的采购项目实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明分包承担主体、分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。小型、微型企业不得分包或者转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或者转包给大型企业。

### **15.投标报价**

#### **15.1 投标报价要求**

15.1.1 所有投标报价均以人民币元为计算单位。只要投报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价应被视为已经包含了但并不限于各项购买服务及相关服务等费用和所需缴纳的所有价格、税、费。在其他情况下，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其他任

何失误， 所导致的任何不利后果均应当由投标人自行承担。

15.1.2 投标人应按第六章分项报价明细表的内容填写服务内容、总价及其他事项。开标一览表中价格填报处不应有空白，如无费用可填报“/”。

15.1.3 投标人对投标报价若有说明应在开标一览表显著处注明，只有开标时唱出的报价和优惠才会在评标时予以考虑。

15.1.4 投标的报价优惠应对应开标一览表提供相应的明细清单。除报价优惠外，任何超出招标文件要求而额外赠送的货物、免费培训等其他形式的优惠， 在评标时将不具有竞争优势。

15.1.5 对于有分项及特殊需求的服务内容， 应由投标人自行设计相关格式。投标人按照上述要求分类报价，其目的是便于评标，但在任何情况下并不限制代理机构或招标人以其他条款签订合同的权利。

15.2 最低报价不能作为中标的保证。

15.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照23.9条的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

## **16.投标保证金**

16.1 投标保证金为投标文件的组成部分之一，投标保证金用于保护本次采购活动免受投标人的行为而引起的风险。

16.2 投标保证金缴纳形式：按《投标人须知前附表》中的要求递交投标保证金。

16.3 投标保证金的退还：未中标的投标人，其投标保证金在中标公告发布后，由系统自动退还。中标单位，其投标保证金需与招标人签订政府采购合同后，完成系统合同备案后，由系统自动退还。

16.4 发生以下情况之一的，投标保证金可以不予退还：

(1) 在招标文件规定的投标截止时间后撤回投标的；

(2) 在招标人确定中标人以前放弃中标候选资格的；

(3) 中标后放弃中标、不领取或者不接收中标通知书的；

(4) 由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与招标人签订合同的；



- (5) 由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约保证金的；
- (6) 投标人提供虚假资料的；
- (7) 投标有效期内，投标人在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。
- (8) 投标有效期内，投标人撤销投标文件的。

上述不予退还投标保证金的情况给招标代理机构造成损失的，还要承担赔偿责任。

## 17.投标文件的有效期

17.1本项目投标文件的有效期详见投标人须知前附表。有效期不足将导致其投标无效。投标截止时间后，投标人在投标有效期内不得撤销投标文件。

17.2特殊情况下招标代理机构可于投标有效期满之前书面要求投标人同意延长有效期，投标人应在招标代理机构规定的期限内以书面形式予以答复，投标人答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。投标人拒绝上述要求的，其投标保证金可按规定予以退还。对于接受该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其相应延长投标保证金有效期，有关退还和不予退还投标保证金的规定在投标有效期延长期内继续有效。同意投标有效期延长的，投标人自行承担由此产生的费用；同意投标有效期延长的投标人不足三家的，予以废标。不同意延长投标有效期的，投标有效期满自动失效。

## 18.投标文件的签署规定

18.1 组成投标文件的各项文件均应遵守本条规定。

18.2 投标文件签署要求如下：

(1) 投标文件所使用的印章必须为单位公章，且与投标人单位名称完全一致，不能以其它业务章或附属机构印章代替，否则视为无效投标文件；

(2) 投标文件由投标人的投标代表在规定处签字，并加盖公章；

(3) 投标文件如有改动，必须在改动之处加盖单位公章或投标代表签字并摁手印；

(4) 正本、副本必须打印装订，副本可以用正本的完整复印件，并在封面标明“正本”、“副本”字样。正本与副本如有不一致，则以正本为准。**投标文件正本所加盖的投标人公章必须为鲜章，投标文件必须加盖骑缝章，否则投标无效。**

(5) 因投标文件字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由投标人承担。

18.3投标人应按照招标文件第六章中提供的“投标文件格式”编制投标文件，如自有格式并按其格式编制的投标文件，其内容必须包含“投标文件格式”中所有的实质性内容并受其约束。

18.4法定代表人/负责人授权委托书须法定代表人/负责人签字及名章，否则视为无效投标文件。

## 19.投标文件的密封和递交

### 19.1投标文件的密封

投标人须提供密封的投标文件正本、全部副本、单独密封的电子版投标文件。投标文件须密封并在封套的封口处加盖投标人单位公章。封套上应清楚地标记“正本”、“副本”、“电子版投标文件”字样。封套上均应写明：

项目名称：

项目编号：

投标单位名称、联系人姓名、联系人电话

注明“请勿在开标时间 年 月 日 时 分前启封”

### 19.2投标文件的递交方式

19.2.1 投标方应将投标文件按照本须知正文第18.1 条的规定进行密封和标记后，按招标文件注明的递交投标文件地址送至招标代理机构，不接受邮寄或传真的投标文件。如果未按上述规定进行密封和标记，或者在招标文件中所规定的投标截止时间后送达，招标人、招标代理机构不予接收其任何文件。

19.2.2 截至投标截止时间，参加投标的投标人（以开标会场签到为准）不足七家的，予以废标，投标文件原封退还给投标人；

19.2.3 参加投标投标人数量满足三家或以上的，同一时间予以开标，开标后，投标文件一律不予退还。

## 20.投标文件补充、修改和撤回

20.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标人或者招标代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

20.2 投标文件的修改文件应按第 18 条规定密封和递交，还须注明“修改投标文件”和“开标前不得启封”字样。修改文件须在投标截止时间前送达规定的投标地点。上述补充或修改若涉及投标报价，必须注明“最终唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。

20.3 投标人不得在投标截止时间以后修改或/和撤回投标文件。

## 21.投标人注意事项

21.1 投标人有下列情形之一的,评标委员会认定为投标人串通投标，其投标无效，并书面报告财政部门：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一个单位或者个人账户转出。

21.2 投标人存在下列情形之一的，投标无效：

- (1) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- (2) 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；
- (3) 不具备招标文件规定的资格要求的；
- (4) 报价超过招标文件规定的预算金额或者最高限价的；
- (5) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；
- (6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

21.3 在评标期间，投标人企图影响招标人、招标代理机构或评标委员会评审公正性的任何活动，将导致投标无效，并由其承担相应的法律责任。

## **四、开标、资格性审查与评标**

### **22.开标**

22.1 招标代理机构按照相关规定，在招标文件确定的时间、地点主持开标，并邀请投标人代表参加。如果不参加开标的，则视同该投标人承认开标记录，且不得事后对开标记录提出任何异议，否则，其投标将作无效投标论处。

22.2 开标时按规定查验纸质投标文件密封情况。对密封等情形确认后投标文件当众拆封。

22.3 唱标环节由评审工作人员当众宣读投标人名称、投标报价等“开标一览表”所载明的内容。

22.4 评审工作人员做开标记录，并在开标后要求投标人法定代表人/主要负责人或投标人代表签字确认。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

22.5 投标人若有报价和优惠未被唱出，或对开标过程、开标记录有异议，以及认为相关人员有需要回避情形的，应及时声明。

22.6 评标委员会成员（评审专家及参与评标的招标人代表）不得参加开标活动。

### **23.资格审查**

23.1 开标后，招标人按照招标文件的要求，对投标人提供的资格审查文件进行审查。

23.2 投标人的资格审查一般包括有效的营业执照、良好的商业信誉和健全的财务会计制度、依法纳税及社保资金的良好记录等（详见资格性审查表）。

23.3 资格审查将在评标前完成。经审查，合格投标人不足 3 家的，不进入评标程序。

23.4 招标人未将采购项目资格审查委托招标代理机构的，由招标人按招标文

件的要求对投标人提供的资格审查文件独立进行资格审查并向招标代理机构提供资格审查结果。

## 24. 评标

24.1 招标代理机构根据有关法律法规和招标文件的规定组建评标委员会，对具备实质性响应的投标文件进行评估和比较。评标委员会由五人以上(含五人)单数组成，其中评审专家不少于成员总数的三分之二。**其中招标人代表 0人，专家 5人；评标专家确定方式：从海南省综合评标专家库相关专业随机抽取。**

24.2 招标代理机构负责组织评标工作，并按《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第四十五条规定履行相应职责。

24.3 评审专家与投标人存在利害关系的，应按照《政府采购评审专家管理办法》第十六条等要求予以回避。

24.4 招标人可在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随招标文件一并存档。

24.5 评标委员会对资格审查合格投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。符合性审查合格投标人不足7家的，依法重新采购。

24.6 符合性审查合格投标人不少于 3家的，评标委员会按照招标文件中规定的评标方法和标准，对相应投标文件进行商务和技术评估，评标委员会决定投标实质性响应与否只根据投标文件本身的内容，以及述标和/或产(样)品演(展)示内容(如果有)，而不寻求其他的外部证据。评标委员会依照客观分、主观分和价格分的次序进行评分、汇总和排序，并确定中标候选人。对于涉及暗标评审的，将在符合性审查前先进行暗标材料的评审。

24.7 政府采购招标评标方法为：最低评标价法和综合评分法。

(1) 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

(2) 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

评标总得分 =  $F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$

$F1$ 、 $F2$ ..... $Fn$  分别为价格、商务和技术部分评分因素的汇总得分； $A1$ 、 $A2$ 、..... $An$  分别为价格、商务和技术部分评分因素所占的权重( $A1 + A2 + \dots + An = 1$ )。

其中价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

24.8评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，投标将作为无效投标处理。

24.9对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当在评标委员会规定的时间内以书面形式作出，并加盖公章或者由其法定代表人/主要负责人或者投标人代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

24.10评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告，并按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十八条要求载明相应内容。

24.11评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超过评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中如实记载；评标报告签署后，招标人或者招标代理机构发现存在上述情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

24.12招标代理机构将在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送招标人。招标人自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按规定确定中标人，否则视同按评标报告推荐顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

## **五、定标、合同与验收**

### **25.定标准则**

评审委员会推荐前三名且经招标人确认的预中标候选人即为中标人。

### **26.中标通知**

26.1由招标代理机构在省级及以上财政部门指定媒体上公布中标结果，向中标人发送《中标通知书》，并向未中标的投标人发送《评标结果告知书》，但该中标结果的有效性不依赖于未中标的投标人是否已经收到该通知；

26.2中标通知书是合同的有效组成部分；

26.3中标通知书对招标人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任；出现争议的，报财政部门处理。

26.4中标人的投标文件如属于本应作为无效投标处理或者有政府采购法律法规规章制度规定中标无效情形的，招标代理机构在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的中标通知书无效，依法重新确定中标人或者重新开展采购活动。

## **27.合同签订**

27.1中标人在收到《中标通知书》后，应在规定的时间内与招标人签订采购合同。由于中标人的原因逾期未与招标人签订采购合同的，将视为放弃中标，取消其中标资格并将按相关规定进行处理。

27.2招标人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。

27.3招标人如需追加与合同标的相同的货物，在不改变合同其他条款的前提下，中标投标人可与招标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同金额的 10%。

27.4投标人中标及签订合同后，不得擅自转包。

## **28.合同履行**

28.1中标人与招标人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

28.2在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

## **29.验收**

中标人与招标人应严格按照要求进行验收。

# **六、质疑**

## **30.质疑提出**

30.1投标人认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，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，以书面形式向招标人、招标代理机构提出质疑。

30.2投标人在法定质疑期内须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，招标人、招标代理机构在任何情况下有权拒绝接受投标人在法定质疑期多次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

30.3投标人可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

代理人提出质疑和投诉，应当提交投标人签署的授权委托书。

### **31.质疑函**

31.1质疑函须使用财政部制定的政府采购供应商质疑函范本进行编写。

31.2质疑函包括下列内容：

- (1) 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

按照“谁主张、谁举证”的原则，质疑书应当附上相关证明材料，否则质疑将视为无有效证据支持，将被予以驳回。

31.3投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其投标代表签字或者盖章，并加盖单位公章，不得加盖合同专用章、投标专用章等各种形式的专用章。

### **32.质疑受理**

32.1质疑书原件可采取当面递交或邮寄、快递的方式送达代理机构。以邮寄、快递方式递交的，质疑提起日期以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期或非邮政快递件上的签注之日计算，受理日期则以代理机构收到质疑函原件之日计算。

以邮寄、快递方式递交质疑函的，质疑人可以在质疑有效期内以清晰扫描及时将质疑事项告知代理机构，并提供邮寄件、快递件的有效查询方式。

32.2质疑函接收信息

联系部门：招标代理机构

32.3有下列情形之一的，属于无效质疑，招标人或招标代理机构可不予受理：

- (1) 未在有效期限内提出质疑的；

- (2) 质疑未以书面形式提出的；
- (3) 所提交材料未明示属于质疑材料的；
- (4) 质疑事项已经进入投诉或者诉讼程序的；
- (5) 其它不符合受理条件的情形。

32.4 质疑函的形式有下列情形之一的，招标人或招标代理机构应当一次性告知质疑人在法定质疑期内修改后重新提交。法定质疑期内质疑人未重新提交，或者重新提交的质疑仍不符合形式规定的，由此产生的风险由投标人自行承担：

- (1) 质疑函未按照投标人须知正文 29.3 条要求提供的；
- (2) 质疑函未按照投标人须知正文 30.3 条要求签署和盖章的；
- (3) 质疑函未使用财政部制定的政府采购供应商质疑函范本进行编写的；
- (4) 质疑函内容不全的。

32.5 代理机构应于收到质疑函后一个工作日内对质疑函的形式进行审查，符合条件的质疑，应当受理并向质疑人发出质疑签收单。收到质疑函原件并向质疑人发出质疑签收单之日，为质疑正式受理之日。

质疑函在质疑有效期内需要修改、补充的，以提交修改或补充的质疑函原件并发出质疑签收单之日作为质疑正式受理之日。

## **七、其他**

### **33. 招标采购中，出现下列情形之一的，予以废标：**

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的。

废标后，招标代理机构将在指定网站发布废标公告。

### **34. 保密和披露**

33.1 投标人自领取招标文件之日起，须履行本招标项目下保密义务，不得将因本次招标获得的信息向第三人外传。

33.2 招标人或招标代理机构有权将投标人提供的所有资料向有关政府部门或评审委员会披露。

33.3 在招标人或招标代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，招标人或招标代理机构无须事先征求投标人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标人的名称及地址、投标文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对



任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及投标人已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

### **35. 法律、法规**

招标人、政府招标代理机构及投标人的一切招标投标活动均适用《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购质疑和投诉办法》及其配套的法规、规章、政策。

# 第三章 用户需求书

## 一、采购单位

中共儋州市委推进环新英湾港产城一体化开发建设领导小组办公室

## 二、项目概况

- 1、项目名称：环新英湾地区风貌管控研究和技术管理规定（二次招标）
- 2、预算金额（最高限价）：280 万元
- 3、服务地点：儋州市环新英湾地区

## 三、项目背景

海南是我国唯一的中国特色自由贸易港，是探索自由贸易港政策和制度体系的试验区。作为海南“第三极”的环新英湾地区是举海南全省之力推动的国家最高水平开放形态的先行示范区，是围绕自贸港国家战略建设的国家西部陆海新通道国际航运枢纽，是海南临港经济引领区，是海南自贸港面向东南亚高水平开放和对接国际高标准经贸规则的桥头堡。

为深入落实海南建设自由贸易港、环新英湾地区构建海南“第三极”的发展目标，高起点、高标准规划城市建设，确保“港产城”协调发展，城市风貌和谐统一，杜绝“千城一面”问题，围绕“千年古郡，世界湾区”的未来城市总体形象定位，针对环新英湾地区开展风貌管控研究和技术管理规定编制工作，提出环湾地区响亮的发展方向、提炼地方历史文化遗迹，形成自我发展符号，打造具有代表性和独特性的城市形象与城市个性；对规划范围进行深入研究，梳理其现状风貌特征及问题，提炼总体风貌特色及目标，确定“一区七镇”的风貌定位，对城市风貌物质层面要素（建筑、街道、绿化、街具、色彩等）提出建设管控要求，并就城市风貌的提升，提出针对性的实施策略，为城市开发建设和管理治理工作，提供必要的技术支持和依据。

## 四、项目范围

环新英湾地区陆域范围，涵盖洋浦经济开发区、白马井镇、峨蔓镇、木棠镇、新州镇、中和镇、排浦镇、王五镇的“一区七镇”范围，陆域总面积 876 平方公里。

## 五、编制目的

为加强环新英湾地区城市设计和建筑风貌管理水平，探索国土空间规划体系背景下城市设计实施路径和管控内容，营造富有海南自贸港特色和地域特色的优美和谐的城市与建筑风貌，防止“千城一面”的特色缺失和“贪大、媚洋、求怪”的特色过度化滥用两个极端，加强城市设计与建筑风貌管控，秉承“科学、务实、可操作”的原则，建立城市特色风貌的全域化管控与精细化管理体系，塑造整体和谐、富有特色的城镇景观，体现海南自由贸易港的地域特征、民族特色和时代风貌。

通过对环湾地区现状风貌精心评估，借鉴国内外优秀城市建设经验，通过挖掘自然山海、历史人文等独特价值，提炼地区风貌总体特征，提出城市风貌总体控制原则、总体空间特色、片区特色元素等内容，形成覆盖全域的风貌空间分层级管控体系。从片区、街区、节点、地标建筑、普通建筑、城市细节等层面，提出风貌管理要素库，通过附加图则，采用图、表、文结合的表达方式，提出特色风貌管控要素的管控方式与内容，形成环新英湾地区风貌管控技术管理规定，为全域化管控与精细化管理，提供技术支撑，为科学引导城市建设方案设计和审批，提供技术支持。

## 六、规划依据和参考

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《海南省城乡规划条例》
3. 《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6号）
4. 《国土空间规划城市设计指南》
5. 《城市规划编制办法实施细则》
6. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》
7. 住房和城乡建设部《城市规划编制办法》（部令第146号）
8. 住房和城乡建设部《城市设计管理办法》（部令第35号）
9. 《中共海南省委海南省人民政府关于加强城镇规划建设管理工作的实施意见》（琼发〔2016〕23号）

10. 《海南省人民政府关于加强城市设计和建筑风貌管理的通知》（琼府〔2017〕15号）

11. 省政府《关于加强城市设计和建筑风貌管理的通知》（琼府〔2017〕15号）

12. 海南省自然资源和规划厅《海南省城市设计与建筑风貌指引（试行）》（2021年11月）

13. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）

14. 关于发布和实施《工业项目建设用地控制指标》的通知（国土资发〔2008〕24号）

15. 国务院办公厅《关于加强城市地下管线建设管理的指导意见》

16. 住房和城乡建设部《海绵城市建设技术指南》（试行）

17. 住房和城乡建设部《关于加强生态修复城市修补工作的指导意见》（建规〔2017〕59号）

18. 《环新英湾地区国土空间总体规划（2022-2035年）》（在编）

19. 《洋浦经济开发区国土空间总体规划（2020—2035）》（在编）

20. 洋浦经济开发区总体规划（空间类 2015-2030）

21. 其余涉及到环湾地区的各项专业专项规划

注：在参照以上规范进行设计时，需以现时有效的版本为准。参照但不应仅限于以上文件。

## 七、基本原则

### 1. 整体性原则

统筹协调区域、城市空间和建筑形式，打造和谐有序的整体风貌。

### 2. 美观性原则

以健康的审美观为指导，探索多层次城乡风貌营建中“美的形式”，增强城乡审美韵味、文化品位。

### 3. 地方性原则

充分考虑海南地域的自然条件、人文地理、历史文化，尊重地域特点、延续历史文脉，结合时代特征，传承文化基因，体现海南自贸港特色。

## 八、服务内容

### （1）风貌现状评估

对比研究城市建筑风貌相关理论、相关研究等内容，借鉴国内外优秀城市建设经验，对城市风貌相关概念进行解读，按照洋浦经济开发区、白马井新城、中和历史文化古镇、峨蔓火山岩地质风貌区和木棠王五产业园以及新州镇等不同的区域，开展详实调研，评估现有建成区的风貌建设情况，从自然风貌、人工风貌、人文风貌等几个维度，查找重点问题和管理缺失环节，梳理资源特征。现状分析应包含但不局限于以下重点内容：海岸线与滨水空间、城市慢行系统、城市天际线轮廓、建成区和老旧城区的总体建筑风貌与开发强度、新旧城区风貌对比、历史遗迹风貌和保护利用现状、城市重要节点和公园绿地广场等活动空间的风貌、重要廊道和慢行系统风貌、城市重要功能建筑和地标风貌、不同类型的建筑风格和特色、工业区风貌、桥梁等重点功能设施风貌、植被绿化特色、商业中心广告牌设计、传统村落、红树林等生态保护区，城市夜景灯饰效果等。

### （2）资源特色提炼

充分挖掘环湾地区的自然山海、历史人文、传统村落、火山石建筑、公共文化设施建筑、地标及红树林保护区等地域较具有代表性的风貌元素，提出有保护价值的元素类型，按照整体风貌格局—城市重点风貌展示区—村镇院落布局—建筑群和单体建筑的层级和体系，着重考虑本地较具特色的建筑材质（如花岗岩石材）、特色建筑（如骑楼老街等）、传统建筑风貌（如门廊、屋顶、山墙等）、庙宇祠堂等民间宗教信仰建筑和屋檐、窗花、大门等建筑装饰细节，形成风貌元素导则图，为后续设计提供风貌元素的参照依据。

### （3）总体风貌导则

**城市风貌愿景及定位：**基于对环新英湾自然、人文、社会资源的剖析解读，基于对同类型知名城市区域比较，基于对环新英湾城市发展目标、城市名片、普遍共识的综合分析，以及城市未来发展趋势的综合判断，以独特性、认同感、吸引力为标准，提出环新英湾城市总体风貌愿景。

**城市风貌总体框架：**按照整个环新英湾地区为范畴，总结提炼整个区域的整体山水林田湖等城市山水格局和总体风貌特色，着重从地形地貌、人与自然环境的关系、海湾、山脊线、重要的通风廊道、视线廊道、不同的风貌区范围和边界等总体框架层面，对标国际知名湾区城市，查找出目前环湾地区值得保

留、存在问题和风貌管控缺失的区域和元素类型，制定区域风貌管控的总体发展目标与策略。立足于风貌资源本底特征，以环新英湾城市风貌目标、定位为导向，明确主城区空间风貌的整体发展意向，抓住最能体现环新英湾风貌特色的重点区域和元素（风貌基质、风貌斑块、风貌廊道），从风貌圈、风貌区、风貌带、风貌核、风貌符号和节点等不同的层级，提出总体风貌结构，并结合城市总体规划确定的区域用地空间形态、结构和各类用地布局，提出总体控制原则、总体空间特色、片区特色元素等内容，形成覆盖全域的风貌空间分层级管控体系，为全域化管控与精细化管理，提供技术支撑。

城市风貌要素管控：从片区、街区、节点、地标建筑、普通建筑、城市细节等层面，提出风貌管理要素库，通过附加图则，采用图、表、文结合的表达方式，提出特色风貌管控要素的管控方式与内容，形成环新英湾地区风貌管控技术管理规定，围绕建筑风貌、街道风貌、城市色彩基调、绿化景观、夜景灯光、公共艺术、城市标识、自然生态等风貌要素，分析要素特征，并提出要素管控的原则及相应内容。

#### （4）分区风貌导则

##### 1. 风貌层级和等级划分

将整体环新英湾地区按照风貌管控划分为特定类型区域，包含但不局限于：白马井新城片区、洋浦木棠王五产业功能区、海花岛旅游度假片区、中和新州文旅片区、洋浦东部生活区、峨蔓海岸休闲片区、传统村落区和其他的山水林田湖海等自然风貌区，按照重点风貌管控区—一般风貌管控区—商业街区—历史文化片区—乡村地区层级分类，制定风貌管控的重点任务和管控指引。

##### 2. 重点风貌管控区

结合规划区空间特征、产业特色，视觉敏感度及风貌现状，围绕“提升存量，导控增量”，划分重点风貌规划区，并提出相应的策略及风貌导控要求。

重点风貌管控区是一个地区或城市重点对外展示形象的区域，通常占到城市面积3%左右，一般包括城市的迎宾大道、门户形象区、城市会客厅、重要的广场公园绿地等公共开敞空间、节庆聚集区和活动区、重要的视线廊道、城市制高点和眺望点的形象塑造、天际线控制、滨水活动空间及慢行系统的打造等。着重考虑环境空间要素格局的设计、人的活动空间的要素比例关系、安全系数、人与环境的融合关系、车行和人行不同的体验感等内容。重点风貌控制

区可选取五到八个重点地区进行深入研究，通过附加图则，采用图、表、文结合的表达方式，提出特色风貌管控要素的管控方式与内容，制定重点风貌管控区详细的设计导则和风貌指引意象。针对已建成区风貌提升，提出具体的改善策略和方法。

### 3. 一般风貌管控区

一般包括居住小区、工业园区、老旧城区等片区，需要明确针对建筑高度、密度、色彩、比例、重要界面和建筑整体风貌与装饰设计作出明确的指引。

### 4. 商业街区

一般包括商业广告牌的色彩样式指导、夜景风貌、桥梁和地标建筑等特色，建筑外立面、绿植、城市家具等细节小品的设计指引。

### 5. 历史文化片区

对老城区、历史街区、传统村镇等具有历史传承的地区，应明确核心保护范围和元素，提出具有保护意义的文化元素，可以此设计较为抽象的设计元素，形成本地文化符号和艺术代表形象，推广使用到现代建筑和新城区中，形成传统与现代的设计延续性。

### 6. 乡村地区

保护保留乡村风貌，加强生态空间的保护。针对环新英湾地区大量的农田、耕地、村落、湖海鱼塘等乡村风貌，出台符合本地气候文化特色的管控引导，细化城乡关系和山水城融合的风貌画面，加强田园建筑风貌引导示范，实施乡村绿化行动，全面保护古树名木等。

#### (5) 环境景观设计指引

考虑环境场景的比例、尺寸、格局和空间秩序等内容，突出大地景观、自然景观、人为景观的交融性，考虑横向景观和竖向景观元素的搭配使用，突出环境营造的氛围感和围合感。

景观要素设计需考虑步行空间和广场的铺砖设计和质量、植物景观、景观围墙、建筑屋顶和立面绿化工程、开放空间的可达性和安全性、步行空间和慢行系统的连贯性以及广场公园等活动空间的交融性、人性化设施设计等要素。重要的景观大道需考虑种植高大乔木和行道树的选择，以及四季开花树种的搭配方案，重要的视线廊道和观景台需考虑夜晚的景观效果。重要的步行空

间和街道广场需考虑不同夜晚的街灯照明方案，保障公共空间的舒适性和安全性。

海湾滨水活动空间可根据现状分类为自然海湾（沙滩、岩石、植被覆盖等海滩类型）和人工干预海湾（堤坝、养殖业等），按照亲水性和活动属性，进行分类后分别提出风貌管控指引。自然海湾岸线需考虑通过增设滨水栈道和小型景观平台等景观设施，选取天然石材或木材，保留原始风貌，减少对自然生态的破坏。人工干预海湾需考虑通过植被群落的引入，“软化”硬质的人工堤坝，打通必要的滨海步道空间，避免岸线被养殖渔场或居住小区等建设工程人为切断。

滨水活动空间需着重考虑步行栈道设置、亲水空间的延伸或退台设计、休憩设施、座椅、遮阳伞和必要的商业设施配套，提升滨水空间的活力和使用便捷性。

制高点和眺望点的塑造，应选取 3-5 个具有代表性的眺望点和视线聚焦点，利用城市制高点和高层建筑等视线廊道，营造最具代表性的城市形象展示区和优美的城市风貌。

#### （6）城市街道指引

城市街道是最重要和最基本的公共产品，是保障人类活动和规范公共行为准则的重要构成。需针对现有街道和道路进行合理分类、街道核心职能、街道等级等工作，提出分类分级管控指引，尤其针对慢行系统、过街安全性、道路交叉口设置、骑行顺畅性、无障碍设计和街道设施的可靠性等内容，提出改进建议和管控指引。针对街道宽度与高度比例、街道植被与绿化、停车场进出口、街道家具配置、公共艺术品设置、标示系统、照明系统、广告物、屋顶设施美化设计，提出管理指引。指导重要街区的城市家具管控通则，包括电话亭、信息栏、书报亭、邮筒、垃圾箱、健身设施等服务性设施的样式、材料等。

#### （7）建筑风貌指引

思考建筑体量和高度的层次变化，以片区或街道为单元，提出建筑风貌管控的连续性、整体性管控思路，考虑建筑材质、建筑色彩、建筑风格等因素对于街区建筑风貌的影响，商业街区需规范店铺和广告牌等设计风格，避免杂乱无序和过于单一两种极端。重要的景观廊道和风貌展示区需对建筑立面的整体



风貌和横竖比例、左右结构和上下结构等结构构成、建筑头身比、建筑形体造型和细节构成等要素，提出控制要求和鼓励的设计方向。

提供各类建筑风貌参考和示例，包括住宅建筑、商业建筑、办公建筑、文化建筑、酒店建筑、教育医疗体育等功能建筑、文化场馆、交通市政建筑和构筑物、小品雕塑等。重点从建筑风格、形态、体量、进出口、材质、色彩、建筑之间的衔接和间距、建筑屋顶样式、附著物等层面提出管控要求。

#### （8）实施管控建议

城市风貌管控导则和设计引导应以全过程管控为导向，融合法定规划刚性约束条款和城市设计人性化的设计导则，制定易于管控和使用的能够贯穿规划编制、设计、用地条件出具、方案审查全过程周期的导则和指引。按照分级分类管控思路，践行刚性与弹性相结合的城乡风貌要素管控手段。

刚性要素也称控制性要素，是指在城市设计编制中应明确提出控制要求，如公共开放空间位置及面积、建筑群体组合（塔楼的位置、形式、面宽等）、建筑退线、建筑高宽比、景观视廊、建筑开敞度、建筑高度（限高、限低）等，需将核心管控指标以数据化的形式体现，并要求在控制性详细规划、修详方案和建筑设计方案中落实。

弹性要素也叫引导性要素主要指涉及美观的要素，主观性较强，可作为方案审查的参考条件。弹性要素可以更多采用设计意象、案例借鉴、设计拼图、简笔画等形式，考虑到不同程度人群和专业人士的理解难易度，鼓励采用易于识别和易懂易读的图文并茂的表达形式，配以短文注解等表达重点意象的形式，将本地区鼓励采用的设计方式（好的设计形式）和不建议使用的（不良设计形式）直观清晰的表达，形成工具指南式的图文导则文本。

## 六、规划成果

风貌管控研究和技术管理规定最终编制成果必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《中国（海南）自由贸易试验区总体方案》以及其他相关要求。

具体为：

阶段成果提供 PPT 或 PDF 电子文件，最终成果提供纸质文件 6 套，电子文件 2 份。

文本文件可使用.docx/.pptx/.pdf 格式, 图纸使用.dwg/.jpg 格式, 透视图或鸟瞰图使用.jpg 和.3ds max 格式, 效果图像文件的长边不小于6000pixels, 采用最高质量压缩。

最终提交的成果可采用多媒体、动画等形式, 强化汇报的可视化效果, 但不作为强制性要求。

## 七、验收标准和方法

项目验收国家有强制性规定的, 按国家规定执行, 验收费用由成交供应商承担, 验收报告作为申请付款的凭证之一。

## 八、其他要求

1、付款方式: 按双方合同约定方式进行支付。

2、本项目采用费用包干方式采购, 投标供应商应根据项目要求和现场情况, 详细合计在服务实施过程中应缴纳的一切税费、管理费、保险费(含意外保险)、评审费、人工、财务、设备、材料、耗材等一切与该项目管理有关的费用, 如一旦中标, 在项目实施中出现任何遗漏, 均由成交供应商免费提供, 采购人不再支付任何费用。

3、投标供应商在投标前, 自行踏勘现场, 有关费用自理, 踏勘期间发生的意外自负。

注: 本项目用户需求书所有技术、商务条款必须正偏离或完全响应, 如有负偏离响应则为无效投标。

## 九、服务期限

自合同签订之日起 90 日历天。

## 第四章 评审办法和程序

### 一、评审办法

1、评标办法采用综合评分法。

2、综合评分法评标步骤：先进行初步评审，再进行技术、商务的详细评审。只有通过初步评审的投标人才能进入详细的评审。

3、评标委员会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。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

### 二、初步评审

1. 评标委员会根据“初步评审表”对投标文件的资格性和符合性进行评审，只有对“初步评审表”所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评审：

- 投标人未能满足投标人资格要求的；
- 投标人未提交法人授权委托书的；
- 投标人未按招标文件要求的金额提交投标保证金的；
- 投标有效期不足的；
- 交货期或工期不满要求的；
- 投标文件未按招标文件规定要求填写投标内容及签名盖章的；
- 投标价不是固定价或者投标价不是唯一的；
- 不符合招标文件规定的其它条件。

2. 判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

3. 评标委员会在初审中，对算术错误的修正原则如下：

(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

4、评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

5. 通过初步评审的投标人不足三家，则本次招标失败。

### 三、详细评审

1. 评标委员会根据评审办法对通过初步评审的投标文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

2. 技术、商务评分：具体评审的内容详见“**详细评审标准**”；

3. 如投标人满足第二章 投标人须知 “政策性优惠”规定的，应按该条规定对投标人的评标价进行调整。

4. 技术、商务及价格权重分配

评估因素	商务部分	技术部分	价格评审
权重	40	50	10

(1) 商务技术分统计：按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，评标委员会成员分别就各个投标人的商务、技术状况，其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出各投标人的技术商务总分，全部评委的评分的算术平均值即为该投标人的技术商务最终得分。

(2) 综合得分：商务部分得分与技术部分得分相加得出综合得分。

6、推荐中标候选人

评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标,根据投标人综合得分由高到低进行排序,综合得分最高的投标人为第一中标候选人,综合得分次高的投标人为第二中标候选人,以此类推,评标委员会推荐综合得分排名前三的为中标候选人,并标明排列顺序。综合得分相同的,按商务部分得分由高到低顺序排列。综合得分和商务部分得分均相同的,按技术指标(方案)由优至劣顺序排列。

**附表1：资格性审查表**

序号	评审因素	评审标准	供应商
1	企业证件	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	
2	营业执照	在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力的法人，且有能力提供本次采购项目的国内供应商	
3	商业信誉及财务要求	提供2022年至今任意3个月的财务报表：资产负债表、利润表和现金流量表或提供经会计事务所审计的2021年度财务审计报告。	
4	纳税证明及社保缴纳情况	提供2022年任意3个月的纳税证明、2022年任意3个月的社会保险缴费记录复印件加盖公章	
5	违法记录证明	参加政府采购活动近三年内，经营活动中没有重大违法记录和不良记录的声明	
6	企业信用查询	投标人“信用中国网”、“中国政府采购网”及“中国执行信息公开网”查询是否符合招标文件要求	
7	联合体响应	本项目接受联合体投标	
8	其他	无法律、法规和招标文件规定的其他无效情形	

- 1、由采购人代表或代理机构根据“资格性审查表”对投标文件的资格性进行评审。
- 2、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 3、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写：“合格”；只要其中有一项×/不通过的，填写“不合格”。
- 4、资格性审查的结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。
- 5、符合资格要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入详细评审阶段。

**附表 2：符合性审查表**

序号	评审因素	评审标准	供应商
1	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏项	
2	投标文件签字盖章	是否符合招标文件第二章“投标人须知”的要求	
3	项目服务期	是否满足招标文件要求	
4	承诺函	供应商须保证在本项目所提供资料真实有效承诺函	
5	投标有效期	是否符合招标文件要求	
6	其它	无法律、法规和招标文件规定的其他无效情形	

- 1、评标委员会根据“符合性审查表”对投标文件符合性进行评审。
- 2、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 3、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写：“合格”；只要其中有一项×/不通过的，填写“不合格”。
- 4、符合性审查的结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。
- 5、符合资格要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入详细评审阶段。

附表 3：综合评分表

一、商务因素分 40 分

评分内容	评分项	评分标准
商务项 (40 分)	企业综合实力 (6 分)	1、投标人 2019 年 1 月 1 日至今，承接的规划类项目获得省部级（或以上）奖项的（颁发奖项的单位应为主管部门授权单位或在民政部门备案的单位），每个得 2 分，此项满分 6 分。 <b>证明材料：</b> 提供相关证书复印件并加盖公章。
	类似业绩 (10 分)	投标人近三年（2019 年 1 月 1 日至今）：承接过城市规划类或类似项目的，每个得 2 分，满分 10 分。 <b>证明材料：</b> 提供合同关键页或中标通知书加盖公章复印件，日期以签订（签发）日期为准。
	项目负责人 (7 分)	1、项目负责人具有城市规划相关专业中级职称的得 2 分；具有城市规划相关专业高级或以上职称的得 4 分。此项满分 4 分。 2、项目负责人担任的规划类项目获得过省部级（或以上）奖项的（颁发奖项的单位应为主管部门授权单位或在民政部门备案的单位，获奖证书或文件应体现项目负责人姓名，如不能体现姓名，应提供业主单位加盖公章证明文件）得 3 分。此项满分 3 分。 <b>证明材料：</b> 提供相应职称证书、获奖证书复印件及个人在本单位缴纳 2022 年 6 月至今任意三个月（入职不足三个月的据实提供）社保证明材料复印件加盖公章。
	项目组拟派人员 (17 分)	其他技术人员(不含项目负责人)：1、除项目负责人外，配备有规划、给排水、电气、建筑、道路、园林等专业技术人员，以上各专业具有中级职称的得 1 分，具有高级职称的得 1.5 分，每个专业最高得 1.5 分，本项满分 9 分。 2、以上专业技术人员具有相应专业国家级执业注册资格证书的，每提供一个得 2 分，本项满分 8 分。 <b>证明材料：</b> 提供相应职称证书或注册证书复印件及个人在本单位缴纳 2022 年 6 月至今任意三个月（入职不足三个月的据实提供）社保证明材料复印件加盖公章。

## 二、技术因素分 50 分

评审项目	分数	评分标准
技术项 (50 分)	招标项目的理解与认识 (5分)	根据对招标项目的理解程度对比评价： 1. 对本次项目现状分析详细、完善、科学合理，完全响应采购需求书的要求得3.1-5分。 2. 对本次项目现状分析详细、完善，基本响应采购需求书的要求得2.1- 3分。 3. 对本次项目分析一般，不能完全响应采购需求书的要求得0.1-2分。 4. 无相关内容不得分。
	对项目的工作方法、主要思路及技术路线 (10分)	对项目的工作方法、主要思路及技术路线等方面深度的对比评价： 1. 对项目内容的理解准确、透彻、到位；对项目特点十分了解，提出方案具有合理性和科学性；提出方案内容详细、完整、科学合理，能够满足项目技术需求得7.1-10分。 2. 对项目内容的理解较准确、到位；对项目特点较了解，提出方案较有合理性和科学性；提出方案内容基本能够满足项目技术需求得3.1-7分。 3. 对项目内容的理解较差；对项目特点了解较差，提出方案较差；成果报告提交的内容不符合要求得0.1-3分。 4. 无相关内容不得分。
	项目的重点、难点及解决措施 (10分)	根据项目的重点、难点及解决措施的合理性等进行综合评分： 1. 对项目的重点、难点以及解决方案叙述全面、完整、科学合理得7.1-10分。 2. 对项目的重点、难点以及解决方案叙述较全面、较合理得3.1-7分。 3. 对项目的重点、难点以及解决方案叙述不够全面、不够合理得0.1-3分。 4. 无相关内容不得分。
	规划方案构思内容 (20分)	1. 提出方案的基本想法及风貌管控导则。在空间风貌、城市街道、建筑风貌、总体控制原则等层面进行方案的构思与设想。内容是否清晰、合理、科学可行等进行综合评分。 1. 内容详细完整、方案合理、思路清晰、科学可行的得10.1-15分； 2. 内容较完整、思路比较清晰、



		<p>方案较合理、可行性一般的得5.1-10分； 3. 内容不完整、条理不清、方案思路及可行性较差的得0.1-5分；</p> <p>4. 无相关内容不得分。（此项满分15分）</p> <p>2. 借鉴国内或国际优秀案例，提出具有创新性、实用性的规划设计理念，通过挖掘自然山海、历史人文等独特价值，提炼地区风貌总体特殊，提出城市风貌总体控制原则，总体空间特色，片区特色元素等，形成覆盖全域的风貌空间分层级管控体系，并对此管控体系进行指导得0.1-5分，无相关内容不得分。（此项满分5分）</p>
	<p>规划编制深度及服务承诺（5分）</p>	<p>根据规划编制深度及服务承诺的合理性等进行综合评分： 1. 规划编制深度及服务承诺切实可行、科学、合理可靠，解决工作质量与进度双保证的需求得3.1-5分。</p> <p>2. 规划编制深度及服务承诺切实可行、科学得2.1-3分。</p> <p>3. 规划编制深度及服务承诺一般，工期进度计划一般得0.1-2分。 4. 无相关内容不得。</p>

### 三、价格因素分 10 分

评审项目	分数	评分标准
报价得分	10 分	<p>报价得分=（评标基准价/价格扣除后的投标报价）*100*报价分值权重；评标基准价等于有效投标单位中价格扣除后报价的最小值。</p>

## 第五章 投标文件内容和格式

注：请投标人按照以下文件的要求格式、内容制作投标文件，  
并请编制目录及页码，否则可能将影响对投标文件的评价。

# 环新英湾地区风貌管控研究和技术管理 规定（二次招标）

项目编号：HNRX-2022-007R

## 投 标 文 件

【正本/副本】

投 标 人（公章）：

法人或法定代表人（签字或签章）：

日期：二〇二二年 月 日

# 目 录

- 一、开标一览表
- 二、投标函
- 三、授权委托书
- 四、联合投标协议书（联合体适用）
- 五、技术响应偏离表
- 六、商务响应偏离表
- 七、投标人资格
- 八、项目管理机构
- 九、无违纪声明函
- 十、投标人诚信承诺书
- 十一、投标人类似项目业绩一览表
- 十二、中小企业声明函（工程、服务）
- 十三、监狱企业证明文件
- 十四、残疾人福利性单位声明函
- 十五、其他材料
- 十六、技术方案

## 一、开标一览表

项目名称：

项目编号：

列名称	列内容
投标单位名称	
投标报价（小写）	
投标报价（大写）	
合同履行期限	

服务地点：儋州市环新英湾地区

投标单位：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人（或委托代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：

注：

①投标报价应包括招标文件所规定的招标范围的全部内容；投标总金额包括本招标书中要求的所有货物和服务的费用，包含运输、保险、税收等相关费用，招标方不再进行二次投入，请投标方注意。

②本项目投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。



## 二、投标函

根据贵司环新英湾地区风貌管控研究和技术管理规定（二次招标）。  
（项目编号为 HNRX-2022-007R）的招标文件，正式授权下述签字人  
（姓名和职务）代表投标人\_\_\_\_\_（投标单位名称），提交投标书正本  
1 份，副本 4 份，投标文件电子版光盘 1 份，U 盘 1 份。

根据此函，我们宣布同意如下：

1. 我方接受招标文件的所有的条款和规定。1. 我方接受招标文件的所有的条款和规定。
2. 我方同意按照招标文件第二章“投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的60天内，在此期间，本投标文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。
3. 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。
4. 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。
5. 如果我方中标，我们将根据招标文件的规定严格履行自己的责任和义务。
6. 如果我方中标，我方将支付本次招标的服务费。
7. 如果我方中标，我方将根据招标文件的规定递交履约保证金。

投标人名称：\_\_\_\_\_（公章）

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

开户名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账 户：\_\_\_\_\_

法定代表人签字（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

### 三、授权委托书

#### (一) 法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_（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

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

注：若组成联合体投标，由各成员单位分别提供。



## (二) 授权委托书

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、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）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：代理人身份证复印件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

注：若为联合体投标，只需牵头人提供。

## 四、联合投标协议书（联合体适用）

甲方：

乙方：

各方经协商，就响应\_\_\_\_\_组织实施的编号为\_\_\_\_\_的采购活动联合进行投标之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以\_\_\_\_\_为主投方进行投标，并按照采购文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中，主投方的法定代表人或授权代理人根据采购文件规定及投标内容而对采购代理机构和采购人所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。如果中标并签订合同，则联合投标各方将共同履行对集中采购代理机构和采购人所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合投标其余各方保证对主投方为响应本次采购而提供的产品和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、关于联合各方工作、权利和义务的约定。

五、关于联合投标授权委托代理人的代理权限。

六、有关本次联合投标的其他事宜：

七、本协议作为投标文件的一部分，联合投标各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

八、本协议书于 XX 年 XX 月 XX 日起双方盖章签字生效至 XX 年 XX 月 XX 日终止，特此声明。

投标人甲：（公章）\_\_\_\_\_。

法定地址：\_\_\_\_\_。

法定代表人（或法人授权代表）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

投标人乙：（公章）\_\_\_\_\_。

法定地址：\_\_\_\_\_。

法定代表人（或法人授权代表）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：

## 五、技术响应偏离表

说明：请投标人对应招标文件的“投标人须知前附表”、“用户需求书”中有关项目服务期、投标有效期、质保期、投标保证金等商务要求以及该项目技术与服务等内容的要求，如实、完整、准确的填写该表。投标文件有正、负偏离均应在下表中列明。若无偏离，请标明“完全响应”。

序号	招标文件条款	招标文件技术要求	投标文件响应	偏离情况
1				
2				
3				
4				
5	...	未列入本表的条款	全部接受	=

投标单位全称：\_\_\_\_\_（公章）

法定授权代表签字：\_\_\_\_\_（签字）

日 期：    年    月    日

注：1、此表为样表，行数可自行添加，但表式不变；

2、根据投标文件响应情况，分别注明“正偏离”、“完全响应”、“负偏离”；

3、偏离情况用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离，必须逐次对应响应。评委评标时不能只根据投标人填写的偏离情况说明来判断是否响应，而应认真查阅“投标文件技术参数/功能响应”内容以及相关的技术资料判断是否满足要求。

## 六、商务响应偏离表

说明：请投标人对应招标文件的“投标人须知前附表”、“用户需求书”中有关项目服务期、投标有效期、质保期、投标保证金等商务要求以及该项目技术与服务等内容的要求，如实、完整、准确的填写该表。投标文件有正、负偏离均应在下表中列明。若无偏离，请标明“完全响应”。

序号	招标文件条款	招标文件商务要求	投标文件响应	偏离情况
1				
2				
3				
4				
5	...	未列入本表的条款	全部接受	=

投标单位全称：\_\_\_\_\_（公章）

法定授权代表签字：\_\_\_\_\_（签字）

日 期：        年        月        日

注：1、此表为样表，行数可自行添加，但表式不变；

2、请在“投标文件技术参数/功能响应”中列出所投品种/项目的详细技术参数和功能的响应描述情况；

3、偏离情况用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离，必须逐次对应响应。评委评标时不能只根据投标人填写的偏离情况说明来判断是否响应，而应认真查阅“投标文件技术参数/功能响应”内容以及相关的技术资料判断是否满足要求。

## 七、投标人资格

### (一) 投标人一般情况表

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		
组织结构	附后					
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	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	注册工程师		
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				技工		
经营范围						
备注						

附：营业执照副本、资质证书副本等复印件加盖公章。

注：若组成联合体投标，由各成员单位分别提供。

## (二) 投标人其他相关证明资料

附：

- 1、投标保证金缴纳证明材料；
- 2、纳税证明、社保缴纳证明等招标文件要求的其他证明材料（注：若组成联合体投标，由各成员单位分别提供。）

## 八、项目管理机构

### (一) 项目管理机构组成表

序号	姓名	证书/职称	专业	该项目中担任的岗位	备注
.....					

注：附身份证、相应证书、社保缴纳证明等复印件加盖公章

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：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## (二) 主要人员简历表

“主要人员简历表”中的项目负责人应附执业资格证书、注册证书、身份证复印件；其他主要人员应附（执业证或上岗证书）、职称证、身份证复印件。

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
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



## 九、无违纪声明函

格式自拟

注：若组成联合体投标，由各成员单位分别提供。

## 十、投标人诚信承诺书

我单位在参加\_\_\_\_\_（项目名称）的投标活动中，郑重承诺如下：

1、我方在此声明，本次招标投标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责；

2、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任；

3、我方在以往的招标投标活动中，无重大违法、违规的不良记录；我方人员针对维护项目没有重大违法记录；

4、我方未被地市级及其以上行政主管部门做出取消投标资格的处罚且该处罚在有效期内的；

5、我方一旦中标，将严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、工期、措施、项目负责人等内容组织实施；

6、我方一旦中标，将按规定及时与建设单位签订合同。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人（或授权代理人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：若组成联合体投标，由各成员单位分别提供。



## 十二、中小企业声明函（工程、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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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）；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<sup>1</sup>，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）；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：若组成联合体投标，由各成员单位分别提供。

<sup>1</sup>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。

### 十三、监狱企业证明文件

享受政策优惠的监狱企业须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。

注：若组成联合体投标，由各成员单位分别提供。

## 十四、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。

企业名称（盖章）：

日期：

注：若组成联合体投标，由各成员单位分别提供。

## 十五、其他材料

(附投标人认为需要的、涉及评分的其他相关材料)

## 十六、技术方案



## 第六章 合同文本（参考）

（本合同条款仅供参考，实际内容以招标人与中标人签订的合同内容为准）

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方根据 2022 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 招 标 项 目：（项目名  
称及项目编号）公开招标中标结果及招标文件的要求，按照《中华人民共和国  
政府采购法》、《合同法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的  
原则，一致同意签订本合同如下。

### 一、合同金额

合同金额为（大写）：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）人民币。

### 二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指 。
2. ....
3. ....

### 三、甲方乙方的权利和义务

- （一） 甲方的权利和义务
- （二） 乙方的权利和义务

### 四、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自 2022 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 2022 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 五、付款方式

1. 项目合同签订后七日内支付项目金额的\_\_\_%；
2. 项合同履行至月日支付项目金额的\_\_\_%；
3. 项合同履行至月日支付项目金额的\_\_\_%；
4. 验收后一周内，支付剩余\_\_\_%款项。凭以下有效文件由招标人按上述方  
式支付货款：
  - 4.1 合同；
  - 4.2 中标人开具的正式发票；

4.3中标通知书。

#### 六、知识产权归属

乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

#### 七、保密

项目实施过程中至乙方正式向甲方交付技术文档资料时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的数据、源代码、技术文档等资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

1) 未经乙方事先书面同意，甲方不得将由乙方为本合同提供的条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。

2) 除了合同本身之外，上款所列举的任何物件均是乙方的财产。如果乙方有要求，甲方在完成合同后应将这些物件及全部复制件还给乙方。

#### 八、违约责任与赔偿损失

1) 乙方提供的服务不符合采购文件、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 20%的违约金。

2) 乙方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。

4) 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

#### 九、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。

#### 十、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。

#### 十一、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。

#### 十二、其它

1) 本合同所有附件、采购文件、谈判响应文件、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。

#### 十三、合同生效：

1) 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2) 本合同一式五份，中文书写。政府采购监督管理部门一份、公共资源交易服务中心一份、招标代理机构一份、甲方一份、乙方一份。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章）

地址：\_\_\_\_\_

法定（授权）代表人：\_\_\_\_\_

二〇二二年 月 日

乙方：\_\_\_\_\_（盖章）

地址：\_\_\_\_\_

法定（授权）代表人：\_\_\_\_\_

二〇二二年 月 日

户名：\_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

（招标代理机构声明：本合同标的依法定程序采购，合同主要条款内容与招标文件及投标文件的内容一致。）

代理机构名称： \_\_\_\_\_