

海南国际旅游岛先行试验区范围 控制性详细规划阶段城市设计 (第二次)

招 标 文 件

项 目 编 号: ZXZB-2018-HN034

采 购 单 位: 海南国际旅游岛先行试验区
管理委员会

采 购 代 理: 中昕国际项目管理有限公司

-

二 0 一 八 年 十 月

目 录

第一章 招标公告.....	1
第二章 投标人须知.....	4
一、总 则.....	4
二、招标文件.....	5
三、投标文件.....	7
四、开标、评标和定标.....	10
五、签订及履行合同和验收.....	13
第三章 用户需求书.....	15
第四章 合同主要条款（参考范本）	19
第五章 评标办法和程序.....	24
一. 总则.....	24
二、评标方法（综合评分法）	26
三、评标程序.....	27
附表 1：资格性审查表.....	32
附表 2：符合性审查表.....	33
附表 3：综合评分表	34
四、推荐中标候选人.....	36
五、定标	36
六、废标	37
第六章 投标文件格式	38

第一章 招标公告

中昕国际项目管理有限公司受海南国际旅游岛先行试验区管理委员委托，对海南国际旅游岛先行试验区范围控制性详细规划阶段城市设计（第二次）进行公开招标，现邀请国内合格的投标人来参加密封投标。

一、项目情况

- 1、名称：海南国际旅游岛先行试验区范围控制性详细规划阶段城市设计（第二次）
- 2、编号：ZXZB-2018-HN034
- 3、招标内容及范围：控制性详细规划阶段的的城市设计。
- 4、数量及分包：项目本身。一批，不分包。
- 5、本次采购预算：200.3985 万元（最终费用以试验区财评中心评审结果为准）。
- 6、设计周期：自合同签订之日起 180 日历天（具体各阶段时间，双方在合同中另行约定）
- 7、质量要求：达到国家要求的质量要求合格标准
- 8、简要技术要求或项目基本概况、性质：详见招标文件《用户需求书》部分

二、 投标人资格要求

- 1、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（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证，或者三证合一的营业执照副本复印件）；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供会计师事务所出具的 2017 年度财务审计报告复印件。成立不足一年的无需提供）
- 3、有依法缴纳社会保障资金和纳税的良好记录（需提供 2018 年至今任意三个月的纳税、社保缴纳记录凭证复印件）；
- 4、具备中华人民共和国住房和城乡建设部核发的城乡规划甲级资质，并在人员、设备、资金方面具备相应的规划设计能力，项目负责人须具有在本单位注册的国家一级注册建筑师或注册城乡规划师执业资格，且具有本专业高级职称资格证。（提供资质证书、项目负责人注册证、职称证复印件）
- 5、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（需提供声明）；
- 6、本项目不接受被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商投标。（查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询：查询截止时间：同投标截止时间。）
- 7、报名并提交投标保证金（提供保证金缴纳凭证复印件）

8、法律、行政法规规定的其他条件；

9、本项目不接受联合体投标。

三、 招标文件的获取

1、发售标书时间：2018 年 10 月 24 日 08:30:00 至 2018 年 10 月 31 日 17:30:00。
(北京时间)

2、下载标书地点：全国公共资源交易平台（海南省）(<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>)

3、标书售价

•项目本身： 招标文件每套售价 200.0 元；投标保证金的金额：20000.00 元。

4、投标人提问截止时间：2018 年 11 月 1 日 17:30:00（北京时间）。

四、 投标文件和保证金的递交

1、投标文件递交截止时间（投标截止时间，下同）：

2018 年 11 月 14 日 09:30:00 （北京时间）。

2、投标文件递交地址：

电子投标文件上传地址：海南省公共资源交易招投标电子交易系统

<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>；

纸质投标文件递交地点：海南省公共资源交易服务中心 2 楼 207 室

3、保证金到账截止日期： 2018 年 11 月 14 日 09:30:00 （北京时间），

投标保证金形式：网上支付，支付地址为：<http://218.77.183.48/htms>。

4、公告发布媒介：海南省人民政府政务服务中心网（www.hizw.gov.cn）、

全国公共资源交易平台（海南省）、

中国海南政府采购网（www.ccgp-hainan.gov.cn）。

五. 其他

1、必须在海南省人民政府政务服务中心企业信息管理系统（<http://218.77.183.48>）中注册并备案通过，然后登陆电子招投标系统（<http://218.77.183.48/htms>）下载、购买电子版的招标文件；

2、电子标(标书后缀名.GZBS)：必须使用最新版本的电子投标工具(在 www.ggzy.hi.gov.cn 下载专区下载投标工具)制作电子版的投标文件； 非电子标（标书后缀名不是.GZBS）：必须使用电子签章工具（在 <http://218.77.183.48/site> 下载签章工具）对 PDF 格式的电子投标文件进行盖章(使用 WinRAR 对 PDF 格式的标书加密压缩)；

3、投标截止日期前，必须在网上上传电子投标书。

4、开标的时候必须携带加密锁(公司 CA 锁)和光盘、U 盘拷贝的投标书。

六. 联系方式

1、采购人名称：海南国际旅游岛先行试验区管理委员会

地址：陵水黎族自治县黎安镇海风小镇综合服务中心 415

项目联系人： 吴淑梅

电话：83302852

2、采购代理机构名称：中昕国际项目管理有限公司

地址：海口市海甸四东路 1 号寰岛大厦霞飞阁 6A

项目联系人：张工

电话、传真：0898-65228087

第二章 投标人须知

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次公开招标采购项目。

2. 有关定义

2.1 “采购人/招标人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人/招标人是海南国际旅游岛先行试验区管理委员会。

2.2 “采购代理机构”系指根据采购人的委托依法办理招标采购事宜的采购机构。本次招标的采购代理机构是中昕国际项目管理有限公司。

2.3 “招标采购单位”系指“采购人/招标人”和“采购代理机构”的统称。

2.4 “投标人/供应商”系指购买了招标文件拟参加投标和向采购人提供货物及相应服务的供应商。

3. 合格的投标人

3.1 凡有能力按照本招标文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的投标人。

3.2 投标人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本招标文件第一章的“投标人资格要求”规定的条件。

3.3 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他招标采购活动。

3.4 如为信息系统采购项目，投标人不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、编制、管理等服务的法人及附属单位。

3.5 招标（采购）文件中未明确规定允许进口产品参加的，均视为拒绝进口产品参加。（进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）

3.6 如允许联合投标时（第一章的“投标人资格要求”），联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。联合体中至少有一方完全满足投标人资格要求的

特定条件。联合投标时，联合体内最多允许有两家单位。

3.7 投标人参加投标不得有下列情形：

- (1) 提供虚假材料谋取中标；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- (3) 与招标采购单位、其他投标人恶意串通；
- (4) 向招标采购单位、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判；
- (6) 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。

有上述情形之一的投标人，属于不合格投标人，其投标或中标资格将被取消。

4. 投标费用

4.1 无论招标投标过程中的做法和结果如何，投标人参加投标的有关费用由投标人自行承担。

4.2 投标人的报价须充分考虑投标过程中产生的费用，不论中标与否，采购人均不予以补偿。

5、招标文件的约束力

5.1 投标人一旦参加本项目投标，即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定。

5.2 本招标文件由招标采购单位负责解释。

6、充分、公平竞争保障措施

6.1 供应商家数计算。提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

二、招标文件

7. 招标文件的构成

7.1 招标文件是投标人准备投标文件和参加投标的依据，同时也是评标的重要依据，具有准法律文件性质。招标文件用以阐明招标项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本招标文件包括以下内容：

- (一) 招标公告；
- (二) 投标人须知；
- (三) 用户需求书；
- (四) 合同主要条款（参考文本）；
- (五) 评标办法；
- (六) 投标文件格式；

7.2 投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的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。

7.3 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应是投标人的风险。没有按照招标文件要求作出实质性响应的投标文件将被拒绝。

8. 招标文件的澄清和修改

8.1 在投标截止时间前，招标采购单位无论出于何种原因，可以对招标文件进行澄清或者修改。

8.2 招标采购单位对已发出的招标文件进行澄清或者修改，将在招标文件要求的提交投标文件截止时间十五日前进行，并以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有购买了招标文件的供应商，同时在法定媒体上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

8.3 投标人要求对招标文件进行澄清的，均应在投标截止日 15 天前按招标文件中的联系方式，以书面形式通知采购代理机构。

8.4 在投标截止时间前，招标采购单位可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在招标文件要求提交投标文件的截止时间三日前，将变更时间以书面形式通知所有购买了招标文件的供应商，同时在法定媒体上发布变更公告。

8.5 当招标文件与修改/补充公告的内容相互矛盾时，以招标代理机构最后发出的修改/补充公告为准。

8.6 投标人收到修改/补充公告后，应在 1 个工作日内以书面形式回复招标代理机构，逾期不回者，被视为已收到修改/补充公告。

9. 答疑会和现场考察

9.1 根据采购项目和具体情况，招标采购单位认为有必要，可以组织召开标前答疑会或组织投标人对项目现场进行考察。答疑会或进行现场考察的时间、地点，招标采购单位将以书面形式通知所有购买了招标文件的投标人。

9.2 投标人考察现场所发生的一切费用由投标人自己承担。

9.3 本项目不组织答疑会和现场考察。

三、投标文件

10. 投标文件的组成和格式

10.1 投标文件应按“第五章 投标文件内容和格式”要求编制。除明确允许投标人可以自行编写的外，投标人不得以“投标文件格式”规定之外的方式填写相关内容。

10.2 对于没有格式要求的投标文件由投标人自行编写。

10.3 若投标人未按招标文件的要求和规范编制、提交投标文件，将有可能导致投标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

10.4 若投标人未按招标文件的要求提供资料，或未对招标文件做出实质性响应，将可能导致投标文件被视为无效。

10.5 投标人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。

11. 投标文件的语言

11.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标采购单位就有关投标的所有来往书面文件均须使用中文。

11.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，投标人的投标文件将作为无效投标处理。

12. 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。

13. 投标报价及备选方案

13.1 报价均须以人民币为计算单位。

13.2 供应商应按开标一览表的要求报价，不能提供有选择的报价，且该报价在所有的响应文件中必须是统一的报价。

13.3 本次采购采用总承包方式，因此投标人的报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务等其他有关的所有费用。

13.4 开标时开标一览表须再单独用密封一份，否则将拒收响应文件。

13.5 本项目只允许投标人有一个投标方案，否则，其投标文件无效。

14. 知识产权

14.1 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。

14.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

14.3 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，采购人享有永久使用权。

14.4 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。

15. 投标保证金

15.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件。投标人投标时，必须以人民币提交招标文件规定数额的投标保证金，并作为其投标的一部分。保证金支付要求详见第一章。

15.2 投标人在缴纳投标保证金时用途需注明：_____（项目名称）保证金。

15.3 未按招标文件要求在规定时间内交纳规定数额投标保证金的投标将被拒绝。

15.4 投标人所交纳的投标保证金不计利息。

15.5 保证金的退还：

15.5.1 未中标人的投标保证金，将在中标通知书发出后 5 个工作日内全额退还；中标人的投标保证金在中标人与招标人签订采购合同后 5 个工作日内无息退还。

15.5.2 如投标保证金为采购代理机构收取，则中标公示期满后，投标人应提交投标保证金退还申请函（必须注明项目名称、开标时间，中标与否、金额以及退还的银行账户），以便办理保证金退还手续；

15.5.3 发生下列情形之一的，招标代理机构将不予退还投标人交纳的投标保证金：

- （1）在招标文件规定的投标有效期内撤回投标；
- （2）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；
- （3）投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （4）与采购人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的；
- （5）向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

16. 投标有效期

16.1 投标有效期为从开标截止之日起计算的 60 天，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

16.2 特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。投标人可以拒绝上述要求，其投标保证金不被没收。拒绝延长投标有效期的投标人不得再参与该项目后续采购活动。同意延长投标有效期的投标人不能修改其投标文件，关于投标保证金的有关规定在延长的投标有效期内继续有效。

17. 投标文件的数量、签署及形式

17.1 投标文件一式伍份（正本壹份，副本肆份），固定装订。开标一览表、电子版（电子光盘和 U 盘）各壹份

17.2 投标文件须按投标文件的要求执行，每份投标文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

17.3 投标文件的正本和副本均需打印并采用胶装形式装订，并由投标人的法定代表人或其授权代表签字和逐页盖章。投标文件副本可采用正本的复印件，电子文档采用光盘和 U 盘拷贝。

17.4 投标文件的打印和书写应清楚工整，不得行间插字、涂改或增删，如要修改错漏处，必须由投标人的法定代表人或其授权代表签字和加盖供应商公章。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的投标文件可能视为无效投标。

17.5 投标文件应根据招标文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整，如有遗漏，将被视为无效投标。

18. 投标文件的密封和标注

18.1 投标人应将投标文件正本和所有副本分别密封在两个专用袋（箱）中，开标一览表（另再单独密封壹份），电子版文件（另密封装壹份）并在专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”、“开标一览表”、“电子版”字样，封口处密封条密封加盖骑缝章。专用袋（箱）正面封皮按照规定需写项目名称、编号、包号（如有）、投标人名称、联系人、电话，并注明“于 xx 年 xx 月 xx 日 xx 时 xx 分之前不得开启”字样，并由法人签字及加盖公章。

18.2 如果投标人递交的投标文件未严格按照要求密封及标记的，其投标文件将被拒绝接收。

19. 投标文件的递交

19.1 投标人务必在投标截止日期前将电子投标文件——PDF 格式（压缩）上传到 <http://218.77.183.48/htms> 网址，并在招标文件规定的投标截止时间前，委派代表持本人身份证和法人授权委托书（如法人亲自到场携带法人身份证明书）将投标文件送达开标地点，

同时提供投标文件电子光盘或 U 盘。

19.2 若招标代理机构推迟了投标截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，招标代理机构、采购人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

19.3 在投标截止时间后递交的投标文件，招标代理机构将拒绝接受。

20. 本次招标不接受邮寄的投标文件。

21. 投标文件的修改和撤回

21.1 投标人在递交了投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知采购代理机构。

21.2 投标人的修改书或撤回通知书，应由其法定代表人或授权代表签署并盖单位印章。修改书应按投标须知第 18 条规定进行密封和标注，并在密封袋上标注“修改”字样。

21.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其递交的投标文件做任何修改或撤回投标。

21.4 投标文件中如果出现计算上或累加上的算术错误，可按以下原则进行修改：

- (1) 用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，应以文字表示的金额为准。
- (2) 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。
- (3) 单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，修正单价。

按上述修正错误的方法调整的投标报价应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，其投标将被拒绝。

四、开标、评标和定标

22. 开标

22.1 招标代理机构按招标文件第一章规定的时间和地点进行开标，采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

22.2 投标人应委派代表参加开标活动，参加开标的投标人代表须持本人身份证件和法人授权委托书（如投标人法人亲自到场携带法人身份证明书）签名报到以证明其出席。未派代表或不能证明其代表身份的，招标代理机构对投标文件的处理不承担责任。

22.3 采购代理机构或投标人代表将查验投标文件密封情况，采购代理机构也可以申请监督代表对投标文件的密封情况进行检查。经确认无误后，由招标工作人员或监督代表将投标人单独递交的“开标一览表”当众拆封唱标，唱标人员按照“开标一览表”的内容、招标文

件规定的内容以及采购代理机构认为合适的其他内容进行宣读，采购代理机构将作开标记录。

22.4 开标时，“开标一览表”中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价计算的汇总金额不一致的，以单价计算的汇总金额为准；单价金额有明显小数点错误的，以总价为准，并修改单价。

22.5 投标文件中有关明细表内容与“开标一览表”不一致的，以“开标一览表”为准。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

22.6 所有投标唱标完毕，如投标人代表对宣读的“开标一览表”上的内容有异议的，应在获得开标会主持人同意后当场提出。如确实属于唱标人员宣读错了的，经现场监督人员核实后，当场予以更正。

23. 开标程序

开标会主持人按照招标文件规定的开标时间宣布开标，按照规定要求主持开标会。开标将按以下程序进行：

(1) 宣布开标会开始。开标时间到，唱标人宣布开标会开始并致辞，当众宣布参加开标会的现场监督人员、唱标、会议记录等招标工作人员，根据“投标人签到表”宣布参加投标的投标单位。

(2) 宣布会场纪律和有关注意事项。

(3) 监督人员、招标工作人员或随机抽取的投标人当众宣布检查投标文件的密封情况。

(4) 开标唱标。主持人宣布开标后，由现场工作人员按任意顺序对投标人的“开标一览表”当众进行拆封，由唱标人员对其“开标一览表”的内容进行宣读，并做开标记录。唱标人员在唱标过程中，如遇有字迹不清楚的，应即刻报告，现场监督人员核实后，唱标人立即请投标人代表现场进行澄清。

(5) 宣布开标会结束。唱标人宣布开标会结束后，所有投标人代表应立即退场。

24、按照中华人民共和国财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（87 号令）要求，开标结束后，采购人或者采购代理机构依法对供应商的资格进行审查。审查通过后方可进入评委评审环节，合格供应商不足 3 家的，不得评标。（见附表 1：资格性审查表）

25、评标委员会

评标委员会一共五名成员，从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家肆名和采购人代表壹名组成评标委员会，其中技术、经济等方面的专家（即从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专业的专家）不得少于成员总数的 2/3。该评标委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标候选人。

26、评标

评标办法详见“第五章 评标办法和程序”。

27、定标

27.1 定标原则

评标委员会将严格按照投标文件的要求和条件进行评标, 根据评标办法推荐排名前三的投标人为中标候选人, 其中排名第一的投标人为第一中标候选人。采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同, 或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的, 或者是评标委员会出现评标错误, 被他人质疑后证实确有其事的, 采购人将把合同授予排名第二的中标候选人或重新组织招标。如此类推。

27.2 招标代理机构将在指定的网站（见第一章中的“发布媒介”）上公示投标结果。

28、接受和拒绝任何或所有投标的权力

在特殊情况下, 评标委员会、采购代理机构和采购人在报经监管部门同意后, 保留在授标之前拒绝任何响应投标以及宣布采购程序无效或拒绝所有投标的权力。

29、中标通知书

29.1 定标后, 采购代理机构应将定标结果通知所有的投标人。

29.2 中标人收到中标通知后, 应在规定时间内到采购代理机构处领取中标通知书, 并办理相关手续。

29.3 中标通知书为签订政府采购合同的依据, 是合同的有效组成部分。

29.4 中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后, 采购人改变中标结果, 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。

29.5 中标人的投标文件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的中标无效情形的, 采购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, 并收回发出的中标通知书（中标人也应当缴回）, 依法重新确定中标人或者重新开展采购活动。

30、质疑处理

30.1 投标人如认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的, 应在知道或应知道其权益受到损害之日起7个工作日内以书面形式向招标代理机构提出质疑。匿名、非书面形式、7个工作日之外的质疑均不予受理。

五、签订及履行合同和验收

31. 签订合同

31.1 中标人在收到招标人发出的《中标通知书》后，应在规定的时间内与采购人签订采购合同。由于中标人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中标，取消其中标资格、不予退还投标保证金并将按相关规定进行处理，给采购人和招标代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

31.2 中标人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

30.3 采购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。

31.4 投标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

31.5 中标人在合同签订之后三个工作日内，将签订的合同（原件一份）送采购代理机构财务留存。

32. 合同分包

32.1 经采购人同意，中标人可以依法采取分包方式履行合同。这种要求应当在合同签订之前征得采购人同意，并且分包单位履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与中标的一致。

32.2 采购合同实行分包履行的，中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包单位就分包项目承担责任。

33. 采购人增加合同标的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

34. 履行合同

34.1 中标人与采购人签订合同后，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。

34.2 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。

35. 采购代理服务费用

采购代理服务费按照国家有关收费标准（计价格[2002]1980 号文、发改价格[2003]857 号文）进行计算，由采购代理向采购单位收取。

36. 其它

第三章 用户需求书

一、项目背景

为贯彻落实《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)文、《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)文件要求,我区在总规修编和控规编制开展城市设计工作,通过城市设计,从整体平面和立体空间上统筹城市建筑布局,协调城市景观风貌,体现城市地域特征、民族特色和时代风貌。根据《城市设计管理办法》、《海南省城乡规划条例》等相关法律法规要求,组织编制城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区控制性详细规划时应当同步编制片区城市设计。

二、项目预算

本次项目预算:¥200.3985万元(最终费用以试验区财评中心评审结果为准)

三、工作内容及要求

《海南国际旅游岛先行试验区范围控制性详细规划阶段城市设计》设计任务要求

1、设计范围

与海南国际旅游岛先行试验区控制性详细规划范围一致,规划面积:68.32平方公里。

2、城市设计主要内容

(1) 目标定位

充调查、取得完整正确的现状基础资料,在现状资源调查和评估的基础上,根据上位规划的指导下,深入研究规划用地的区位条件、景观要素、人(车)的活动,依据上位规划的目标定位、产业定位,区域发展条件,并提出城市设计的目标定位和制定相应的设计原则。

(2) 功能布局

依据城市形态整体格局与空间结构的塑造要求,充分考虑海南国际旅游岛先行试验区整体定位要求,协调试验区整体区域风貌特色,充分发挥试验区的优势,设计出特色鲜明的空间形态结构。规划区域的业态布局、功能分区、土地利用、道路交通系统、配套服务设施,以及主要道路沿线景观概念性方案应作为本次城市设计的重点考虑。对海南国际旅游岛先行试验区制定发展结构和功能布局总体设计。

(3) 空间形态

依据城市形态整体格局与空间结构的塑造要求，分别提出先行试验区的空间形态设计方案，并确定多个重点空间特征点，提出相应的设计构想和表述。强化对密度、强度、高度分区管控、开敞空间的组织、特色意图区的划定及城市形象设计系统进行研究，塑造空间特色形象并通过可视化的三维形体表达，系统地展示城市空间形态和结构特征。

（4）交通组织

分别研究确定区域城市交通系统，保持与周边地区顺畅的交通联系。在上位规划确定的对外交通框架下，研究试验区未来适宜的对内外交通模式。结合试验区优越的交通条件，与周边区域形成快速联系。合理组织试验区内部交通，落实已建和已有的道路规划，尊重已建路网体系，合理组织各类交通流线和停车设施。组织和优化慢行系统等公共活动通道，提出综合交通的设计方案等内容。

（5）公共空间系统

分别提出公共开放空间系统设计方案，合理布局基地公共空间系统，明确广场、街道、公园绿地、滨水空间等重要开敞空间的位置、范围和功能，提出控制引导要求。公共开放空间的设计应着重体现海南国际旅游岛特色，以激发城市活力为目标，创造具有吸引力的海南国际旅游岛先行试验区活动空间。

（6）景观与风貌系统

以城市双修为导向，结合正在编制的《试验区绿地系统与海绵城市专项规划》阶段成果提出景观系统设计方案，充分发挥先行试验区的自然资源、景观与风貌优势，考虑人群活动需求，合理组织城市景观和绿地系统，对重要景观节点、城市地标、景观廊道、路径、界面、特色地段等要素分别进行梳理，制定能够体现基地景观风貌特征的整体结构和控制引导要求，提出建设园林城市的措施并落实在设计方案图中。

（7）建筑群体与建筑风貌

根据城市景观塑造、容量控制、地域特色和低碳环保等方面的要求，确定先行试验区的建筑风格、高度、体量、色彩、密度、风格等要素的形态分区及空间组合关系，强化空间秩序与特征，提出建筑形态设计导则。

（8）环境景观设施

根据城市空间结构和景观风貌体系，以满足公众日常使用为目的，结合当地气候条件和公共空间使用功能，对先行试验区内的绿地公园、广场、街道等公共活动场所以及标志性景观构筑物的铺装、绿化景观、市政设施和环境小品等提出具体的设计控制要求，营造方便、安全、舒适和美观的公共空间环境和宜人场所。对景观绿化、地面铺装、标识系统、地标性构筑物以及重要环境小品等的形式、色彩、材质等提出设计要求。

（9）地下空间开发

确定地下空间的位置、范围、层数、用途、出入口及垂直交通设施的位置。确定设计范围内不同地下空间之间、与设计范围外相邻地下空间之间的联系通道的位置、宽度、标高。

3、设计成果内容及提交方式

设计成果的内容必须符合设计任务书的有关要求和国家有关标准，具体可参考《城市设计技术导则》。设计内容必须清晰完整，设计说明书应准确、完整地阐述设计意图和内容，设计图纸内容必须全面。

设计成果包括图纸、说明及附件三个部分。

1、图纸：

图纸由主要图纸及分图则两部分组成。

（1）主要图纸（包括但不限于以下内容）

包括区位图、用地现状图、土地适应性评价图、建筑质量现状评价图、建筑保护与更新方式评价图、道路系统现状图、河道系统现状图、绿化景观系统现状图、公共设施现状分布图、用地规划图、城市设计总平面图、功能结构图、综合交通规划图、道路系统规划图、公共交通规划图、公共与配套设施规划图、河道系统规划图、绿化景观系统规划图、公共空间规划图、地下空间规划图、竖向规划图、开发强度控制图、建筑高度控制图、重要界面控制引导图（沿水系、沿主要道路等）、重点地块建筑形态布局示意图效果图（含日景、夜景整体鸟瞰图及重要节点透视图）、产业规划图纸、其他表达规划设计意图的分析图等。

（2）分图则

重点对总体要求、界面控制、建筑高度、开敞空间、交通组织、地下空间、建筑引导、环境设施及其它方面提出城市设计的控制和引导要求，具体可参考《城市设计技术导则》。概念招标阶段，可根据具体方案，自行缩减范围和增减设计内容。方案深化阶段需提供全套地块分图图则。

规划设计图纸应在 1:500~1:2000 的地形图基础上绘制，可适当增加分析图。

上述设计图纸须提供相应的 CAD 及 JPG 格式电子文档。

2、说明

可包括项目概况、目标定位和设计方案等内容。

3、附件

可包括基础资料汇编、专题研究、评审纪要、部门意见、公众参与记录等内容。

4、其他

(1) 提交成果包括纸质文件及相应的电子文件。具体内容为：设计成果图册 20 套（A3 规格）；多媒体演示 PPT 文件 1 套；电子文件 1 套（刻录光盘包括全部的文档文件、图片文件和 CAD、PPT 文件四部分组成）。成果的文字应以中文为准；度量单位按公制标准；成果汇报要求采用 PowerPoint 2003 幻灯方式演示。设计机构均需提供五分钟以上的三维动画演示短片。

(2) 概念招标阶段设计机构可根据需要自愿制作实体模型、数字可视化模型等（非必须）。确定中标设计机构后，在深化规划设计阶段需提供大型沙盘实体模型和数字三维建模成果。

文件的知识产权及处理权为我单位所有。

第四章 合同主要条款（参考范本）

合同通用条款部分

（略）

合同专用条款部分

政府采购合同范本 (服务类)

项目名称:

项目编号:

注: 本合同仅为合同的参考文本, 合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

甲 方: _____

乙 方: _____

日 期:

委托方（甲方）：_____

受托方（乙方）：_____

根据 _____ 项目（项目编号：_____）的采购结果，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。

1、 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.

2、.....

三、甲方乙方的权利和义务

3、 甲方的权利和义务

4、 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_____年_____月至_____年_____月止。

五、 付款方式

由甲方按下列程序在_____内付款。

1) 在合同实施及服务人员到达服务地后__天内，甲方应将第一次付款总服务费的__(-%)付给乙方。

2) 第二次付款额应为总服务费的__(-%)，甲方应在乙方已经准备好，并递交了服务报告及其它相关文件，而这些报告和文件符合合同附件上的要求并被甲方验收后付给乙方。

3) 最后一次付款额应为总服务费的__(-%)，甲方应在乙方递交了服务总结报告和说明并完全履行合同完毕____日内付给乙方。

六、知识产权产权归属

七、保密

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__%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__%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__%的违约金。甲方逾期付款,则每日按本合同总价的__%向乙方偿付违约金。
- 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、投标文件、中标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。

十二、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。

甲方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

地 址：

开户银行：

账号：

电 话：

传 真：

签约日期：XX 年 XX 月 XX 日

乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

地 址：

开户银行：

账号：

电 话：

传 真：

签约日期：XX 年 XX 月 XX 日

见证单位：（盖章）

法定代表人（授权代表）：

地 址：

电 话：

传 真：

第五章 评标办法和程序

一. 总则

1、 根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）等法律规章，结合采购项目特点制定本评标办法。

2、 评标工作由招标人负责组织，具体评标事务由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

3 、评标工作应遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则，并以相同的评标程序 and 标准对待所有的投标人。

4、 评标委员会按照招标文件规定的评标方法和标准进行评标，在政府采购活动中须遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责：

（1）审查投标文件是否符合招标文件要求，并作出评价；

（2）要求投标供应商对投标文件有关事项作出解释或者澄清；

（3）推荐中标候选人名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定中标供应商；

（4）向招标采购单位或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

5 、评标过程严格保密。投标人对评委会的评标过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其投标被拒绝。

6、评委会决定投标文件的响应性依据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

7、评委会发现招标文件表述不明确或需要说明的事项，可提请招标采购单位书面解释说明。发现招标文件违反有关法律、法规和规章的，可以拒绝评标，并向招标采购单位书面说明情况。

8. 评标专家在政府采购活动中承担以下义务：

8.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

8.2 按照政府采购法律法规和采购文件的规定要求对供应商的资格条件和供应商提供的产品价格、技术、服务等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，参与起草评审报告，并予签字确认。

8.3 保守秘密。不得透露采购文件咨询情况，不得泄露供应商的投标文件及知悉的商业秘密，不得向供应商透露评审情况。

8.4 发现供应商在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向政府采购评审工作的组织者或财政部门报告并加以制止。

发现采购人、政府采购代理机构及其工作人员在政府采购活动中有干预评审、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受供应商的其他好处及其他违法违规行为，及时向财政部门报告。

8.5 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的询问，配合采购人或者政府采购代理机构答复供应商质疑，配合财政部门的投诉处理工作等事宜。

8.6 法律、法规和规章规定的其他义务。

9. 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：

9.1 应邀按时参加评审和咨询活动。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评审或咨询的，应及时告知财政部门或者采购人或者政府采购代理机构，不得私自转托他人。

9.2 不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。对与自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。财政部门、采购人或政府采购代理机构也可要求该评审专家回避。

有利害关系主要是指三年内曾在参加该采购项目供应商中任职(包括一般工作)或担任顾问，配偶或直系亲属在参加该采购项目的供应商中任职或担任顾问，与参加该采购项目供应商发生过法律纠纷，以及其他可能影响公正评审的情况。

9.3 评审或咨询过程中关闭通讯设备，不得与外界联系。因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当有在场工作人员陪同。

9.4 评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论；不得征询或者接受采购人的倾向性意见；不得以任何明示或暗示的方式要求参加该采购项目的供应商以澄清、说明或补正为借口，表达与其原投标文件原意不同的新意见；不得以采购文件没有规定的方法和标准作为评审的依据；不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见；不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

9.5 在咨询工作中，严格执行国家产业政策和产品标准，认真听取咨询方的合理要求，提出科学合理的、无倾向性和歧视性的咨询方案，并对所提出的意见和建议承担个人责任。

9.6 有关部门（机构）制定的其他评审工作纪律。

二、评标方法（综合评分法）

1、本项目评标方法为：综合评分法。

2、综合评分法评标步骤：先进行初步评审（资格和符合性审查），再进行技术和商务的详细评审。只有通过资格和符合性审查的投标人才能进入详细的评审。

3、综合评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会成员分别就各个投标人的技术状况、商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分。所有评委评分的算术平均值即为该投标人的技术评分和商务评分。将技术评分、商务评分相加得出综合得分，综合得分按由高到低顺序排列。综合得分相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。综合得分和技术评分均相同的。综合得分最高的投标人为第一中标候选人供应商，综合得分次高的投标人为第二中标候选人供应商。以此类推。

4、本次综合评分的主要因素是：技术、价格、服务、对招标文件的响应程度以及环保、节能、自主创新产品。

5、除价格因素外，评委会成员应依据投标文件规定的评分标准和方法独立对其他因素进行比较打分，全部评委打分的算术平均值即为该投标人的得分。

6、评标委员会按招标文件公布的评标方法对每份投标文件进行评审，确定中标候选人。

7、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。

三、评标程序

1、根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的规定，评标按照下列工作程序进行：

- (1) 投标文件初步评审（资格性审查、符合性审查）；
- (2) 澄清有关问题；
- (3) 详细评审（比较与评价）；
- (4) 推荐中标候选人名单；
- (5) 编写评标报告。

2、初步评审（详见附表 1 资格性审查表，附表 2 符合性审查表）

2.1、按照中华人民共和国财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（ 87 号令）要求，开标结束后，采购人或者招标代理机构依法对投标人的资格进行审查。审查通过后方可进入评委评审环节，合格投标人不足 3 家的，不得评标。（见附表 1：资格性审查表）

2.2、评标委员会根据“附表 2 符合性审查表”对投标文件的符合性进行评审。只有对“招标文件资格审查和符合性审查表”所列各项做出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。

2.3、评标委员会将审查投标文件是否完整、是否提交投标保证金、文件签署是否合格、投标有效期、投标报价是否满足要求、投标文件的总体编排是否基本有序、是否实质上响应了招标文件的要求等。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符合，没有重大偏离或保留的投标。所谓重大偏离或保留是指实质上影响合同的供货范围、质量和性能；或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中采购人的权利或投标人的义务；纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻找外部的证据。

2.4、澄清有关问题。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，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并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。

2.5 偏离（适用于货物类招标）

(1) 在评标过程中，投标文件响应招标文件出现的偏离，分为实质性偏离和非实质性偏离。

(2) 实质性偏离（重大偏离）是指投标文件未能响应招标文件的要求。以下情况属于实

质性偏离：

- a) 投标文件中附有采购人不能接受的条件；
- b) 投标产品的技术规格、技术标准明显不符合招标项目的要求；
- c) 售后服务没有完全符合招标文件要求；
- d) 应当取得而未取得原厂商授权书的；

投标文件有上述情形之一的，在评标时视为：对招标文件要求有实质性偏离（重大偏离）处理。则投标文件无效。

（3）非实质性偏离是指投标文件在实质上响应招标文件的要求，但在个别地方存在一些不规则、不一致、不完整的内容，并且澄清、说明或者补正这些内容不会改变投标文件的实质性内容。以下情况属于非实质性偏离：

- 1) 文字表述的内容含义不明确；
- 2) 同类问题表述不一致；
- 3) 有明显文字和计算错误；
- 4) 提供的技术信息和数据资料不完整；
- 5) 投标文件未按招标文件要求进行装订或未编制目录、页码；
- 6) 评标委员会认定的其他非实质性偏离。

投标文件有上述 1)~4) 情形之一的，评标委员会应当书面要求投标人在规定的时间内予以澄清、说明或补正。投标人拒不或在规定的时间内没有进行澄清、说明或补正或澄清、说明、补正的内容也不能说明问题的，视为投标文件制作不规范，按每一项非实质性偏离进行扣分处理，直至该项分值扣完为止。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

2.6、在投标文件初审过程中，对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标，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。

2.7、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。

如评标委员会认定所有投标报价均为不合理报价，则宣布本次招标失败，由招标单位重新组织招标。

2.8、无效投标的认定

投标文件出现但不限于下列情况的将被认定为无效投标：

- (1) 投标人未按要求提供“投标人资格要求”中的有效证明资料的；
- (2) 投标人未提交投标保证金或金额不足的；
- (3) 交货期、工期或服务期不满要求的；
- (4) 投标有效期不足的；
- (5) 投标文件未按招标文件规定要求签署及盖章的；
- (6) 不按要求填写开标一览表、技术要求响应表（如有）的；
- (7) 投标价不是固定价或者投标价不是唯一的；
- (8) 商务有实质性偏离（重大偏离）或保留的（如严重背离采购人的交货期需求、付款计划等）；
- (9) 评标委员会认为投标未实质性响应招标文件的要求的；

以上资格性审查和符合性审查的内容只要有一条不满足，则投标文件无效。

2.9、编制在投标文件中所需的各种证书、证件、证明等系复印件，须在复印件上加盖供应商单位公章，若要求原件核验的需提供原件。

2.10 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，并修正总价。

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，投标人不确认或不同意以上修正的，其投标无效。

2.11、通过初步评审的投标人不足三家，则本次招标失败。

3、详细评审（比较与评价。详见附表 3 综合评分表）

3.1 详细评审是对通过资格和符合性审查的投标进行技术、商务的评审。

3.2 价格分统一采用低价优先法计算，将通过初步评审的所有投标人的投标价格，即满足招标文件要求且价格最低的投标价为基准价，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：

$$\text{价格分} = (\text{基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

3.3 价格、商务及技术权重分配如下：

评估因素	商务项	技术项	价格项
权重	45%	45%	10%

3.4 关于政策性优惠

3.4.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有报价产品进入当期节能清单的，其评标价=报价*（1-2%）；供应商所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

3.4.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有报价产品进入当期环保清单的，其评标价=报价*（1-1%）；供应商所投产品满足此规定的，必须提供声明函并提供相关证明文件。

3.4.3 供应商为小型和微型企业（含联合体）的情况：

（1）中小企业的认定标准：中小企业划分标准；

1）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物；

2）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）；

3）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。

4）监狱企业视同为小型、微型企业。

（2）具体评审价说明：

1）供应商为小型或微型企业，其评审价=报价*（1-6%）；

2）供应商为联合体报价，联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，其评审价=报价*（1-2%）。（2%的价格扣除）。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

（3）供应商为工信部联企业〔2011〕300号文规定的小型 and 微型企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2011〕181号），并提供中小企业认定机构的证明材料，否则无效。

有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。

3.4.4 如供应商满足“关于政策性优惠”规定的，应按该条规定对供应商的最终报价进行调整。

3.5、技术、商务评分：具体评审的内容详见“附表3 综合评分表”；

3.6、技术商务分统计：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技术、商务状况，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。

3.7、综合得分：技术商务最终得分与投标报价得分相加得出综合得分。综合得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

(1)、商务项得分= $(\sum \text{各评委所审技术参数得分}) / (\text{评委人数})$ ；

(2)、技术项得分= $(\sum \text{各评委所审商务参数得分}) / (\text{评委人数})$ ；

(3)、投标人综合得分=商务项得分+技术项得分+价格项得分（保留二位小数）。

附表1：资格性审查表

序号	审查项目	资格性审查评议内容	供应商
1	企业证件	是否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（需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证，或者三证合一的营业执照副本）；（复印件加盖公章）	
2	资质证书	是否具备中华人民共和国住房和城乡建设局核发的城乡规划甲级资质，并在人员、设备、资金方面具备相应的规划设计能力（资质证书复印件加盖公章）	
3	项目负责人	项目负责人须具有在本单位注册的国家一级注册建筑师或注册城乡规划师执业资格，且具有本专业高级职称资格（项目负责人注册证、职称证复印件加盖公章）	
4	税收及社会保障资金要求	是否提供 2018 年至今任意三个月的纳税、社保缴纳记录凭证（复印件加盖公章）	
5	财务要求	是否提供会计师事务所出具的 2017 年度财务审计报告（复印件加盖公章）。成立不足一年的无需提供。	
6	无犯罪声明函	是否有提供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的声明函（加盖公章）	
7	其他	是否有其它无效响应认定的条件	

- 1、由采购人或代理机构根据“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、符合性审查表的结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

采购人（签名）：

采购代理机构（签名）：

附表 2：符合性审查表

序号	审查项目	符合性审查评议内容	供应商
1	投标人资格	是否满足招标文件要求的合格投标人	
2	报价项目 完整性、唯一性	是否对本项目内所有的内容进行投标，漏报其投标将被拒绝。 报价是否唯一且未超出采购预算。	
3	投标文件的有效性、完整性	是否符合招标文件的样式、格式和签署盖章要求且内容完整 无缺漏	
4	计划周期	是否满足招标文件要求	
5	投标保证金	是否满足招标文件要求	
6	质量要求	是否满足招标文件要求	
7	投标有效期	是否满足招标文件要求	
8	其它	是否有其它无效响应认定的条件	

- 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、符合性审查表的结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。
- 5、初步评审（资格性审查表和符合性审查表）至少达到三家或以上，才能进入详细评审。

评标委员会成员（签名）：

附表 3：综合评分表

序号	评分内容	标准分	评分标准	得 分
1	技术部分 (45 分)	10 分	对招标项目的解读	根据各投标人所提供投标文件，对本项目的需求分析的理解程度、对试验区上位规划及相关政策的理解的对比评价。 优：8—10 分；良：5—8 分（不含 8 分）；差：0—5 分（不含 5 分）
		10 分	项目的工作方法、主要思路及技术路线	1、对项目所采取的工作方法科学合理性进行评比。2、对采购人对本项目提出的主要思路和技术路线的理解进行评比。 优：8—10 分；良：5—8 分（不含 8 分）；差：0—5 分（不含 5 分）
		10 分	项目的重点、难点及解决措施	1、对投标人提出的项目研究重点及难点问题的针对性和合理性进行评比。2、对拟解决重点难点问题的具体措施的可性进行评比。 优：8—10 分；良：5—8 分（不含 8 分）；差：0—5 分（不含 5 分）
		15 分	提出初步方案设想及项目设置	方案设想、项目设置叙述全面、合理，得 11—15 分； 方案设想、项目设置叙述较全面、较合理，得 7—11 分（不含 11 分）； 方案设想、项目设置叙述不够全面、不够合理，得 0—7 分（不含 7 分）。
2	商务部分 (45 分)	20 分	业绩	投标人近五年以来（2013 年至今）承接过市县级或以上单项合同金额 200 万（含）以上的城市设计业绩合同每个得 4 分，最多得 20 分。（注：以合同协议书或中标通知书时间为准） 证明材料： 提供相关合同协议书或中标通知书复印件加盖公章，原件备查，不提供原件不得分。

		10 分	企业获奖	<p>1、投标人近五年以来（2013 年至今，下同）获得过全国优秀城乡设计奖的，每具备一项 2 分，最高得 6 分。</p> <p>2、近五年来规划编制项目获得省部级或以上行业主管部门颁发的三等奖及以上获奖证书的，每具备一项，得 1 分，最高得 4 分</p> <p>证明材料：附获奖证书或评选结果通知，以证书或文件颁发时间为准，分公司无效（投标人有不良诉讼史且最终认定为违约方或投标人曾受国家住建部或省住建厅通报批评的，本项不加分），复印件加盖公章，原件备查，不提供原件不得分。</p>
		10 分	设计团队人员机构	<p>项目人员配备：</p> <p>（1）项目负责人 1 名：具有国家一级注册建筑师或注册城乡规划师并具有高级职称或以上的得 4 分。</p> <p>（2）其他专业设计人员配备：</p> <p>建筑学、园林、城乡规划各专业设计负责人，全为高级职称且配备齐全的得 3 分，每缺一个扣 1 分；中级职称且配备齐全得 1.5 分；每缺一个扣 0.5 分，扣完为止。此项满分 3 分。</p> <p>（3）各专业的设计负责人在（2）的基础上，具备国家注册证书的，每个专业加 1 分。此项满分 3 分。</p> <p>证明材料：提供以上人员注册证、职称证及 2018 年以来在投标单位缴纳的社保记录凭证复印件加盖公章，原件备查，不提供不得分。</p>
3	报价部分 (10 分)	10 分		<p>1、投标报价（投标报价高于预算金额按无效投标处理）：</p> <p>2、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。</p> <p>3、其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×100×10%（价格权重）</p> <p>4、投标报价得分计算小数点后取两位有效，第三位四舍五入。</p>

四、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,推荐排名前三的投标人为中标候选人。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。综合得分相同的,按投标报价由低到高顺序排列。综合得分和投标报价均相同的,按技术指标(方案)由优至劣顺序排列。

五、定标

1. 定标原则:本项目根据评委会推荐的中标候选人名单,按顺序确定中标人。

2. 定标程序

2.1 评委会将评标情况写出书面报告,推荐中标候选人,并按照综合得分高低标明排列顺序。综合得分相同的,按投标报价由低到高顺序排列。综合得分且投标报价相同的,按技术指标(方案)优劣顺序排列。采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同,或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的,或者是评标委员会出现评标错误,被他人质疑后证实确有其事的,采购人将把合同授予排名第二的中标候选人或重新组织招标。如此类推。

2.2 采购代理机构在评标结束后五个工作日内将评标报告送采购人。

2.3 采购人在收到评标报告后五个工作日内,按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人。

注意,采购人按照推荐的中标候选人顺序确定中标人,不能认为采购人只能确定第一中标候选人为中标人,采购人有正当理由的,可以确定后一顺序中标候选人为中标人,依次类推。

2.4 根据采购人确定的中标人,招标人在法定媒体上发布中标公告,同时向中标人发出中标通知书。

2.5 招标采购单位不解释中标或落标原因,不退回投标文件和其他投标资料。

六、废标

本次政府采购活动中，出现下列情形之一的，予以废标：

- （1）符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- （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，采购代理机构应在法定媒体上公告，并公告废标的详细理由。

第六章 投标文件格式

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。

海南国际旅游岛先行试验区范围控制性详细规划阶段城市设计（第二次）

项 目 编 号：ZXZB-2018-HN034

投标文件

投 标 人（公章）：_____

法人或法定代表人（签字或签章）：_____

2018 年 月

目录

- 一、投标函
- 二、开标一览表
- 三、授权委托书
- 四、投标人资格
- 五、类似项目
- 六、项目人员配备及执行本合同的主要人员资格和经历
- 七、项目负责人资历及业绩表
- 八. 技术方案
- 九、其他材料

一、投标函

致：海南国际旅游岛先行试验区管理委员会规划建设局

根据贵司 _____ 项目 _____（项目编号为 _____）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，开标一览表 1 份，投标文件电子版 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。
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 _____ 天，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. 我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。
5. 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。
6. 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。

投标人名称： _____（公章）

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

开户名： _____

开户行： _____

账 户： _____

授权代表签字： _____ 职务： _____

日期： _____

二、开标一览表

项目名称		招标编号	
投标人名称			
投标报价	总投标报价：_____（大写）_____元人民币 _____（小写）_____元人民币		
计划工期			
质量要求			
备注			

投标单位公章：_____

法定代表人（授权代表）签名_____

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；

2、投标报价必须是唯一的，不接受任何有选择的报价。

3、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

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

（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

四、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、资质证书副本复印件等。

(二)、投标人其他资料

附：投标人资格的其他证明材料

无违纪声明函

致：海南国际旅游岛先行试验区管理委员会规划建设局：

我单位参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录。

特此声明。

投标单位名称(加盖公章)：_____

日期：_____

五、类似项目

序号	采购单位名称	项目名称	合同金额 (万元)	时间	备注

附：单项合同或中标通知书复印件加盖公章。

六、项目人员配备及执行本合同的主要人员资格和经历

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称	在本项目拟任职务

附：项目配备的主要人员的身份证、职称证书、注册证、社保等证件复印件。

七、项目负责人资历及业绩表

姓名		年龄		项目承担职务	
性别		职称		专业	
资质				证书编号	
作为项目负责人 完成的同类型工 程项目情况					
作为项目负责人 目前正在承担的 同类型工程项目 情况					
教育与培训					
说明					

附：身份证、技术职称资格证书、注册证、社保等证件复印件。

八、其他材料

（附投标人认为需要的、涉及评分的其他相关材料）

九、技术方案

格式自拟