

《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制

竞争性磋商文件

项目编号：TAHP-HNH-2018-HT-039

采 购 人：定安县规划委员会



(盖章)

采购代理机构：德汇工程管理（北京）有限公司



(盖章)

2018年8月

目 录

第一章	磋商公告	1
第二章	报价人须知	3
第三章	用户需求书	12
第四章	评审方法	17
第五章	合同条款	24
第六章	响应文件格式	26

第一章 磋商公告

受定安县规划委员会（采购人）的委托，德汇工程管理（北京）有限公司（采购代理机构）就《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制（项目编号：TAHP-HNH-2018-HT-039）组织竞争性磋商，欢迎合格的国内报价人提交密封报价。有关事项如下：

一、项目情况

- 1、项目名称：《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制
- 2、用途：工作需要
- 3、技术要求：详见用户需求书
- 4、磋商范围：见龙大道两侧城市设计导则编制
- 5、预算价：70 万元。

二、报价人资格要求

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、组织机构代码证复印件，或者三证合一复印件）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2018 年至今任意一个月企业财务报表，包括资产负债表、损益表或者 2017 年度经会计师事务所审计的财务审计报告，提供复印件加盖公章）；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（具备建设行政主管部门颁发的城乡规划编制乙级资质，提供复印件加盖公章）；

4、依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供 2018 年至今任意一个月的纳税、社保缴纳记录凭证复印件）；

5、参加此次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（要求提供声明函加盖公章）；

6、必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道信用记录失信被执行人、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(网址证明截图加盖公章)；

7、本项目不接受联合体投标。

三、文件购买时间、地点及要求

1、时间：2018年8月22日至8月29日9:00-17:00（节假日除外）；

2、地点：海口市龙昆北路2号龙珠大厦7楼D座；

3、售价：人民币¥300.00元/份，投标保证金为人民币¥10000.00元；

4、获取竞争性磋商文件时请购买人持单位介绍信原件（授权代表需提供近三个月社保证明材料）携带营业执照副本、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照、资质证书、法定代表人授权委托书、受托人身份证复印件和投标人资格要求中的相关证明复印件加盖公章资料。

四、竞争性磋商文件递交截止时间、开标时间及地点

1、磋商响应文件递交截止时间：2018年9月3日15时00分。

2、磋商响应文件递交地点：海南省招标投标协会（海口市海秀东路48号鸿泰大厦14层，入口在南大桥下），如有变动另行通知。

3、开标时间：同磋商文件递交截止时间。

4、开标地点：同磋商文件递交地点。

五、公告发布媒介

本公告同时在中国海南政府采购网、中国采购与招标网上发布

六、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暂行办法》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》

七、联系方式

采购人：定安县规划委员会

联系人：陈先生 电话：0898-63825626

采购代理机构：德汇工程管理（北京）有限公司

联系人：颜先生 电话：0898-66795312

2018年8月

第二章 报价人须知

报价人须知前附表

序号	编 列 内 容
1	<p>采购人：定安县规划委员会 地址：海南省定安县塔北路 联系人：陈先生 电 话：0898-63825626</p> <p>采购代理机构：德汇工程管理（北京）有限公司 地址：海口市龙昆北路2号龙珠大厦7层D座 联系人：颜先生 电话：0898-66795312 电子邮件： xgztb@163.com</p>
2	项目名称：《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制
3	<p>资格条件：</p> <p>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、组织机构代码证复印件，或者三证合一复印件）；</p> <p>2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供2018年至今任意一个月企业财务报表，包括资产负债表、损益表或者2017年度经会计师事务所审计的财务审计报告，提供复印件加盖公章）；</p> <p>3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（具备建设行政主管部门颁发的城乡规划编制乙级资质，提供复印件加盖公章）；</p> <p>4、依法缴纳社会保障资金的良好记录（需提供2018年至今任意一个月的纳税、社保缴纳记录凭证复印件）；</p> <p>5、参加此次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（要求提供声明函加盖公章）；</p> <p>6、必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、</p>

	政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商(网址证明截图加盖公章); 7、本项目不接受联合体投标。
4	投标有效期: 投标截止期结束后 60 天。
5	采购范围: 城市设计导则编制
6	签字和(或)盖章要求: 采购文件中明确需签字和盖章的地方均符合要求
7	响应文件递交地点: 海南省招标投标协会(海口市海秀东路 48 号鸿泰大厦 14 层, 入口在南大桥下), 如有变动另行通知。 投标截止时间: 2018 年 9 月 3 日 15 时 00 分
8	磋商时间: <u>同投标截止时间</u> 磋商地点: <u>同响应文件递交地点</u>
9	投标保证金的支付形式: 转账 投标保证金的金额: 壹万元(人民币) 收款人户名: 德汇工程管理(北京)有限公司海南分公司 收款人开户行: 中国银行海南省分行 收款人帐户: 265002594013 缴纳保证金截止时间: 2018 年 9 月 3 日 12 时 00 分前(以进入招标人指定账户时间为准) 用途: 《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制投标保证金; 请务必写明用途, 否则按废标处理。
10	最高控制价为: <u>700000.00</u> 元
11	评审标准和方法: 见第四章评审办法
12	磋商小组的组成: 磋商小组由 3 人组成, 其中采购人代表 0 人, 其余 3 人从海南省综合评标专家库中随机抽取。
13	计划服务期: <u>90</u> 个日历天
14	响应文件的密封和标记: 响应文件应严格按照竞争性磋商文件报价人须知第 13、14 条进行密封、标记和递交, 否则其响应文件将被拒绝。
15	响应文件份数: 正本: 壹份, 副本: 贰份。
16	装订要求: 按 A4 规格竖装, 正、副本分开装订, 不得用活页装订。
17	现场踏勘: 不组织, 由报价人自行踏勘 投标预备会: 不组织
18	报价人代表出席开标会: 采购人邀请所有报价人的法定代表人或其委托代理人参加

	<p>开标会。报价人的法定代表人或其委托代理人应当按时参加开标会，并在采购人按开标程序进行点名时，向采购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，出示本人身份证，以证明其出席，否则，其响应文件按废标处理。</p>
19	<p>补充内容：</p> <p>若报价人所提供的相关材料（包括报名资料）有虚假材料，采购人将取消其投标或中标资格，没收其投标保证金，并将其列入采购人的投标单位黑名单，不得参加采购人以后的所有采购项目的投标。采购人还将按规定报请有关部门给予处理。</p>
20	<p>1、采购代理服务费及其他费用由成交供应商支付。</p> <p>2、代理报酬依据发改价格[2011]534号、琼价费管[2011]225号文件规定标准计算，代理服务报酬为人民币 10500.00 元整，并于成交通知书签发前一次性付清。</p>

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购人：定安县规划委员会

1.2 采购代理机构：德汇工程管理（北京）有限公司

1.3 报价人：已从采购人购买竞争性磋商文件并向采购人提交响应文件的供应商。

2. 适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于采购人组织的本次活动。

3. 合格的报价人

3.1 凡有能力按照本竞争性磋商文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的报价人。

3.2 报价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，并具备本竞争性磋商文件第一章“报价人资格要求”规定的条件。

3.3 联合体投标时，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响应文件一并提交。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。联合体各方必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，同时有一方完全满足报价人资格要求。

3.4 联合体投标时，联合体内最多允许有两家单位。联合体各方必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定以及报价人资格要求的1-6项要求。

3.5 联合体投标时，商务评分以主投标方作为考评对象。

3.6 报价人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

3.7 本项目不接受联合体投标。

4. 报价费用

无论采购报价过程中的做法和结果如何，报价人均自行承担所有与参加报价有关的全部费用。

5. 竞争性磋商文件的约束力

5.1 报价人一旦参加本项目报价，即被认为接受了本竞争性磋商文件中的所

有条件和规定。

二、竞争性磋商文件

6. 竞争性磋商文件的组成

6.1 竞争性磋商文件由六部分组成，包括：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 报价人须知

第三章 用户需求书

第四章 评审方法

第五章 合同条款

第六章 响应文件内容和格式

请仔细检查竞争性磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购人联系解决。

6.2 报价人被视为充分熟悉本采购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，本竞争性磋商文件不再对上述情况进行描述。

6.3 报价人必须详阅竞争性磋商文件的所有条款、文件及表格格式。报价人若未按竞争性磋商文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由报价人负责。

7. 竞争性磋商文件的澄清

报价人在收到竞争性磋商文件后，若有疑问需要澄清，应于报价截止时间 5 天前以书面形式（包括书面文字、传真等）向采购人提出，采购人将以书面形式进行答复，同时采购人有权将答复内容（包括所提问题，但不包括问题来源）分发给所有购买了同一竞争性磋商文件的报价人。

8. 竞争性磋商文件的更正或补充

8.1 在报价截止时间 5 日前，采购人可以书面通知的方式修改竞争性磋商文件。修改通知作为竞争性磋商文件的组成部分，对报价人起同等约束作用。

8.2 当竞争性磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时，以采购人最后发出的更正公告为准。

8.3 为使报价人有足够的时间按竞争性磋商文件的更正要求修正响应文件，采购人有权决定推迟投标截止日期和开标时间，并将此变更书面通知所有购买了

同一竞争性磋商文件的报价人。

三、响应文件

9. 响应文件的组成

响应文件应按“第六章 响应文件内容和格式”要求编制。

10. 报价

10.1 报价人应按开标一览表的要求报价，并且该报价在所有的响应文件中必须是统一的报价。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

11. 报价保证金

报价保证金应在磋商截止时间前转入采购人指定账户并注明汇款单位，并注明所投项目的项目名称及编号。

11.1 若报价人不按规定提交报价保证金，其响应文件将被拒绝接受。

11.2 报价保证金的退还

11.3.1 成交人的报价保证金在其与采购人签订了采购合同后 5 个工作日内无息退还。

11.3.2 落标的报价人的报价保证金将在采购人发出成交通知书 5 个工作日内无息退还。

11.4 发生下列情况之一，报价保证金将不予退还：

- (1) 报价人在报价有效期内撤回期报价书的；
- (2) 成交人不按本章规定签订合同；
- (3) 报价人提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它报价人或者采购人恶意串通的；
- (5) 向采购人、采购人、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益的；

12. 报价有效期

12.1 报价有效期为从开标截止之日起计算的六十天，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，采购人可于报价有效期满之前，征得报价人同意延长报价有效期，要求与答复均应以书面形式进行。报价人可以拒绝接受这一要求而放弃报价，报价保证金将尽快无息退还。同意这一要求的报价人，无需也不允许修

改其响应文件，但须相应延长报价保证金的有效期。受报价有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

13. 响应文件的数量、签署及形式

13.1 响应文件一式叁份，固定装订。其中正本壹份，副本贰份。

13.2 响应文件须按竞争性磋商文件的要求执行，每份报价书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。

13.3 响应文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。响应文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖报价人公章。

13.4 响应文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由同一签署人在修改处签字和盖章。

四、响应文件的递交

14. 响应文件的密封及标记

14.1 报价人应将响应文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），并在报价专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

致：德汇工程管理（北京）有限公司

项目名称：《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制

项目编号：TAHP-HNH-2018-HT-039

注明：“请勿在开标时间之前启封”

报价单位名称、联系人姓名和电话

14.2 响应文件未按上述规定书写标记和密封者，采购人不对响应文件被错放或先期启封负责。

15. 报价截止时间

15.1 报价人须在报价截止时间前将响应文件送达采购人规定的报价地点。

15.2 若采购人推迟了报价截止时间，应以公告的形式通知所有报价人。在这种情况下，磋商方和报价人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在报价截止时间后递交的响应文件，采购人将拒绝接受。

五、磋商及评标

16. 磋商

16.1 采购人按竞争性磋商文件第一章规定的时间和地点进行磋商。采购人代表、采购人有关工作人员参加。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。

16.2 报价人应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，采购人对响应文件的处理不承担责任。

16.3 磋商时，采购人或报价人代表将查验响应文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份响应文件中“报价一览表”的内容，以及采购人认为合适的其他内容，采购人将作开标记录。

16.4 若响应文件未密封，采购人将拒绝接受该报价人的响应文件。

17. 磋商小组

采购人从政府采购专家库中随机抽取相关专家三名组成磋商小组，其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的 2/3。该磋商小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交候选人。

18. 磋商和评标

见“第六章 评审方法”。

六、授标及签约

19. 定标原则

19.1 磋商小组将严格按照竞争性磋商文件的要求和条件进行评标，根据评标办法推荐出一至三人为成交候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交人并向其授予合同。排名第一的成交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，或者是磋商小组出现评标错误，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成交候选人。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人将把合同授予排名第三的成交候选人。

19.2 采购人将在指定的网站上公示成交结果。

20. 成交通知

20.1 定标后，采购人应将定标结果通知所有的报价人。

20.2 成交人收到成交通知后，到采购人处办理有关手续。

20.3 成交通知书将是合同的一个组成部分。

21. 签订合同

21.1 成交人应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订成交合同, 否则报价保证金将不予退还, 给采购人和采购人造成损失的, 报价人还应承担赔偿责任。

21.2 竞争性磋商文件、成交人的响应文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

22. 采购代理服务费

本次采购活动采购代理服务费由中标人按国家相关规定向采购代理人支付。

23. 现场勘察

采购人实地踏勘联系人：陈先生，联系电话：0898-63825626；请所有参与投标的公司自行踏勘，有关费用自理。

23. 其它

23.1、政府采购优惠政策

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标基准价和投标报价。

23.1.1、投标人为**小型和微型企业**，按6%的优惠折算后计算投标报价得分。投标人所投产品满足此规定的，必须提供“中小企业声明函”（详见《政府采购促进中小企业发展暂行办法》附件）。中小企业认定标准为：

（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。

23.1.2、根据《财政部民政部中国残疾人联合会关促进残疾人就业政府采购的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本项目对残疾人福利性单位的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与价格评审。扣除后的价格仅用来计算价格得分，中

标金额以最后报价为准。供应商为残疾人福利性单位的，必须在《报价一览表》中注明，并附有效证明文件，否则将不进行价格扣除。**残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。**

注：投标人同时满足一项及以上优惠资格者（除小微企业、残疾人福利性单位，不重复享受政策外），其价格优惠折扣可累加。

第三章 用户需求书

一、项目背景

为深入贯彻落实《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）以及《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）精神，塑造富有特色的城镇风貌，提升国际旅游岛开发建设品质。2017年2月，海南省人民政府发布《关于加强城市设计和建筑风貌管理的通知 琼府〔2017〕15号》，要求各市县在总体规划和控制性详细规划修编工作中，必须强化城市设计内容，增加城市设计篇章。并将海岸带、河流两侧、湖泊周边、山体周边、中心城区和县城镇主干道以及重要景观路两侧、大型公园周边、历史文化街区周边等列入重要景观风貌控制区，在开展城市设计的基础上组织编制城市设计导则，并作为指导建设项目设计和规划报建的控制要求。

2018年4月，省人民代表大会常务委员会通过修改《海南省城乡规划条例》，将城市设计要求纳入条例，第十九条提出：市、县、自治县人民政府规划主管部门应当在片区城市设计基础上，组织编制城市核心区、历史风貌地区、重要街道、滨水地区等重点地区的城市设计导则，报市、县、自治县人民政府审批。城市设计导则应当对重要地段、重点地块提出更加详细的建筑风貌管控要求，包括街道设计、开放空间设计、建筑设计以及其他管控要求，作为建设项目的报建依据。

根据县委、县政府工作部署，为进一步提高定安县主要道路、门户地区、标志地段的城市景观，优化提升城市形象，塑造特色鲜明、独特优美的城市风貌，特组织编制《定安县见龙大道两侧城市设计导则》。

二、编制范围

本次城市设计导则编制范围为：东线高速公路以西、人民中路以东，面积约 273.15 公顷。

三、规划依据

（一）《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）；

（二）《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）；

（三）《关于加强城市设计和建筑风貌管理的通知》（琼府〔2017〕15号）；

（四）《城市设计管理办法》；

（五）《海南省城乡规划条例》；

（六）《海南省定安县总体规划（空间类 2015-2030）》；

（七）《定安县城市总体规划（2005-2020）》；

（八）定安县各片区控制性详细规划等。

四、规划编制要求

应以城市规划或上一层次规划为依据，塑造城市风貌特色，注重与山水自然的共生关系，协调市政工程，组织城市公共空间功能，注重建筑空间尺度，提出建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求。

同时，应当根据居民生活和城市公共活动需要，统筹交通组织，合理布置交通设施、市政设施、街道家具，拓展步行活动和绿化空间，提升街道特色和活力。

五、主要内容与深度

（一）背景及现状分析

对道路两侧的区位特征、用地现状、建筑风貌、道路风貌、自然景观、城市景观、历史文化进行分析，对上层次规划进行研究，总结地段

风貌存在的问题。

（二）城市设计思路及构架

针对性提出城市设计导则的设计理念、功能定位、设计目标。

（三）空间形态

制订城市设计的总体构建，提出道路、边界、地区、节点、地标五要素的控制重点。

（四）土地利用与空间形态

对地段内的土地利用、建筑功能进行优化，对各地块的建筑总量、建筑密度、容积率、车行交通的出入口方位、建筑限高、绿地率等提出具体控制要求。

（五）城市空间和建筑群体形态设计

1、通过研究公共空间的平面和竖向形态，空间的主次、联系、方向、尺度和风格特征，空间的出入口、人流和车流的流线，提出空间系统组织、功能布局、形态设计、景观组织、尺度控制、界面处理等方面的控制和引导要求。

2、对建筑群体组合的形态、建筑造型、位置、尺度、体量、高度等提出控制与引导要求。

（六）道路交通规划

提出车行交通、步行交通和交通设施的规划方案，协调道路交通设施与建筑群体、公共空间的关系。对道路提出的交通组织、景观风貌提出优化方案。

（七）公共开敞空间的设计

1、对绿地、广场、景观平台等的位置、性质、规模和空间形态进行设计，提出控制引导要求。

2、制定公共空间的设计方案与场所氛围设计要求，对绿地布局与

风格，植物选择与配置，环境小品位置、风格等提出控制和引导要求。

3、制定公共空间的无障碍设计方案。

4、对具有防灾避难功能的开敞空间进行相关设施、标识、场地等的布局安排。

（八）建筑风格与建筑环境色彩设计

根据设计地段的自然和人文环境特征，提出该地段的色彩基调控制与环境色的组合要求，制定可选用的色彩系列，对建筑的形式、风格、外部材质、屋顶形式等提出设计指引。

（九）城市公共环境艺术设计

1、对设计地段内的环境小品进行布置安排，制定设计方案或明确选型方案，对小品的形式、色彩、材质、照明等提出设计指引。

2、明确环境空间的无障碍设施设置要求。

（十）近期实施规划

制定城市设计的近期实施目标，提出近期实施工程项目建议。

六、成果要求

城市设计导则应包括文本、说明书、图集和地块设计图则四个部分。

（一）文本

文本采用法规条文格式书写，直接表述城市设计的目标和内容，明确强制性要求和指导性意见。文字表述应规范、准确、简洁，体现城市设计的针对性和可操作性。

（二）说明书

设计说明书的内容为分析现状、论证设计意图、解释设计导则等，为其他规划设计以及城市设计的审查、批准和规划管理提供全面的技术信息。专家审查、咨询和市民公示意见汇编应纳入说明书附录。

（三）主要图纸

- 1、区位分析图
- 2、综合现状图
- 3、设计总平面图
- 4、主要景观界面立面图
- 5、公共空间设计图
- 6、道路交通规划图
- 7、城市公共环境艺术设计图
- 8、场地竖向设计图
- 9、城市更新的措施和实施时序安排的说明性图纸
- 10、地块设计图则（1：500—1：1000）
- 11、效果图

包含群体空间、重要节点和重要景观展开面设计效果图且应根据场地的不同特点，多角度绘制效果图。

第四章 评审方法

一、评审原则

1.1、本次采购采用竞争性磋商方式进行，磋商由依法组成的磋商小组负责完成，磋商小组共3人，其中采购人代表1人，其余2人从海南省综合评标专家库中随机抽取。磋商基本原则：磋商工作应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

1.2 本次竞争性磋商采购的评审采用最综合评分法。本次评审是以竞争性磋商文件、响应文件和磋商承诺文件和最终报价为依据，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、售后服务好、及综合实力强的成交报价人。

1.3 本次评审采用综合评分法，满分为100分。

1.4 评审步骤：先进行资格审查，只有通过资格审查的报价人才能进入第二次报价。

1.5 参加磋商工作的所有人员应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定，严格保密，确保竞争性磋商工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预磋商小组的正常工作。

二、评审程序和评审方法

评审程序分初步评审、磋商、二次报价和综合评审。

2.1、初步评审

磋商小组根据《资格审查表》（详见附表1）对响应文件的资格性和符合性进行审查，只有对《资格审查表》所列各项作出实质性响应的响应文件才能通过初步评审。对是否实质性响应采购文件的要求有争议的投标内容，磋商小组将以记名方式表决，得票超过半数的报价人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

出现下列情况的响应文件将被认定为不满足采购需求而不能通过初步审查：

- 1) 不满足报价人资格要求的；
- 2) 响应文件无法定代表人签字，或签字人未经法定代表人授权的；
- 3) 未按竞争性磋商文件要求的金额提交报价保证金的；
- 4) 交货期、服务期或报价有效期不满足竞争性磋商文件要求的；

- 5) 主要技术规格和参数不满足用户需求书的要求或商务有重大负偏离的;
- 6) 磋商小组认为报价未实质性响应竞争性磋商文件的要求的;
- 7) 不满足竞争性磋商文件规定的其它条件的。

初步评审采用“一项否决”的原则,只有全部符合要求的才能通过初步评审。

2.2 磋商小组在初审中,对算术错误的修正原则如下:

- (1) 投标一览表内容与响应文件中明细表内容不一致的,以投标一览表为准;
- (2) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;
- (3) 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;
- (4) 单价金额小数点有明显错位的,以总价为准并修改单价;
- (5) 若报价人不同意以上修正,响应文件将视为无效。

2.3 磋商步骤:

按照评审程序的规定,磋商小组阅读通过初步评审的报价人的响应文件,据此与报价人进行采购文件内容的澄清、修正和磋商,磋商中发现报价人的响应文件资料不清晰或造成理解有歧义时,磋商小组准许其在规定时间内做出解释说明,如不及时做出合理的说明,该报价则将会由于不符合磋商的基本要求而被拒绝。

2.4、磋商结束后,各报价人按要求在规定时间内提交本项目的最终报价。

2.5、磋商小组对报价人的最终形成的响应文件、磋商承诺及最终报价等方面进行详细评审。

1) 磋商小组按照评审办法对通过初步评审的响应文件进行评审打分:

2) 价格分的计算以最终报价为依据,采用低价优先法计算,将通过初步评审的所有报价人的最终报价,即满足竞争性磋商文件要求且价格最低的最终报价为基准价,其价格分为满分。其他报价人的价格分统一按照下列公式计算:

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

2.6 综合评审: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。(评审标准详见附表2《评分细则》)

2.7 评分及其统计:按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定,磋商小组成员分别就各个报价人的商务、技术状况,对竞争性磋商文件要求的响应情况进行评审和比较,评出各报价人的得分,得分最高的报价人为第一成交候选报价人,得

分次高的报价人为第二成交候选报价人，以此类推。

三、成交报价人

磋商小组按综合得分对报价人进行排名，得分最高报价人为本次竞争性磋商的成交候选人。

四、评审报告

磋商小组依据评审结果出具评审报告。

五、磋商、评审过程的保密性

5.1、接受报价后，直至成交报价人与买方签订合同后止，凡与磋商、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容，任何人均不得向报价人及与磋商评审无关的其他人透露。

5.2、从报价递交截止时间起到确定成交报价人日止，报价人不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果报价人试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交报价人方面向参与磋商评审的有关人员和采购人施加任何影响，其报价将被拒绝。

六、接受和拒绝任何或所有报价的权利

采购人和采购人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价，以及宣布竞争性磋商无效或拒绝所有报价的权力，对受影响的报价人不承担任何责任。

七、变更技术方案的权利

在竞争性磋商过程中，采购人有权变更技术方案或采购数量，如果报价人根据采购人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，采购人和采购人不承担任何责任。

(附表 1)

资格审查表

项目名称：《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制

项目编号：TAHP-HNH-2018-HT-039

序号	审查项目	评议内容	报价人1	报价人2	报价人3
1	报价人的资格	是否符合报价人资格要求			
2	响应文件的有效性、完整性	是否符合竞争性磋商文件的样式和签署要求且内容完整无遗漏			
3	投标有效期	是否满足竞争性磋商文件要求			
4	投标保证金	是否满足竞争性磋商文件要求			
4	服务期	是否满足竞争性磋商文件要求			
5	响应文件数量	是否满足竞争性磋商文件要求			
6	其它	是否有其它无效投标认定条件			
结 论					

注：

- 1、表中只需填写“○”通过或“×”不通过；
- 2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是“○”通过的，填写“合格”；只要其中有一项是“×”不通过的，填写“不合格”；
- 3、结论是合格的，才能进入下一轮，不合格的被淘汰。

(附表 2)

评分细则

评分因素	A 商务	B 技术	C 价格
权重	30%	45%	25%

A 报价得分评审标准

评审项目	评审标准	分值
磋商报价	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，价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分 = (磋商基准价/最后磋商报价) × 价格权值 × 100	25

B 商务评审标准

序号	评审项目	分值	评审标准
1	业绩	10 分	2014 年 1 月 1 日至今承接过类似规划编制相关项目，每承接一个得 5 分，满分 10 分。(本小项满分 10 分)； 证明材料： 合同
2	拟派项目负责人	10 分	拟派项目负责人具有本单位注册规划师资格得 5 分，同时具有高级(含以上)城市规划师职称加 5 分；本项满分 10 分； 证明材料： 提供人员注册证、职称证书，否则不计分。
3	拟派规划编制人员配备	10 分	配备建筑(建筑专业高级工程师/一级注册建筑师)、道路(道路专业高级工程师)、规划(规划专业高级工程师/注册规划师)、电气【电气专业中级(含)以上工程师/注册供配电师】、给排水【给排水专业中级(含)以上工程师/注册给排水师】5 个专业职称人员或具备国家注册执业资格证书人员得 10 分，每缺少一个专业扣 2 分，扣完为止。 证明材料： 附相关人员证书，不提供不得分。

C 技术评审标准

5	技术方案	45 分	项目分析：（8分） 1、现状分析充足，项目研判准确，定位合理具有前瞻性，得6~8分 2、内容完整，理解不足；得3~5分； 3、解读深度不够；得0~2分。
			重点难点及解决措施：（10分） 1、重点难点分析较好，解决措施合理，得7~10分； 2、重点难点分析一般，解决措施一般，得3~6分 3、重点难点分析不充分，解决措施不合理，得0~2分
			项目内容及深度要求：（20分） 1、技术路线合理，目标定位明确，规划布局思路和布局方案详细，总体内容结构完整，编制有深度、质量高；得15~20分； 2、技术路线宽泛，目标定位不明确，有规划布局思路和布局方案， 总体内容结构一般，编制深度一般、质量不高；得6~14分； 3、技术路线不合理，没有目标定位，规划布局思路和布局方案有不足，总体内容结构混乱，编制深度浅、质量低；得0~5分。
			项目承诺与合理化建议：（7分） 1、对项目提出合理保障措施及服务承诺，得4~7分； 2、承诺及措施不足，得0~3分。

注：

1、投标人须提供以上涉及评分的证明资料的原件核验，否则不给分。

2、投标人提供的证明材料必须是真实的，若投标人提供虚假证明材料，招标人将没收其投标保证金，并上报建设行政主管部门。若给招标人造成损失的，应给予赔偿并承担相应的法律责任，若其为中标单位，将取消其中标资格。

第五章 合同格式（仅供参考）

供方：_____

需方：_____

依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国合同法》，经过双方友好协商，双方同意签订以下合同条款，以便双方共同遵守、履行合同。

一、合同内容

项目名称：《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制

2、下列文件为本合同不可分割部分：

- ① 中标通知书；
- ② 竞争性磋商文件；
- ③ 乙方的投标文件；
- ④ 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

3、服务的时间、地点和方式：

服务时间为 年 月 日至 月 日，在定安县进行服务。

4、报酬及支付方式：

报酬分 4 次支付，4 次占比分别为 40%、30%、20%、10%。

二、服务质量要求及供方对质量负责的条件和期限：

供方提供的服务应当满足需方要求的规格、数量及质量，应当达到供方投标文件及澄清中的技术标准。售后服务按采购文件的要求及响应文件的承诺执行。

三、因服务的质量问题发生争议，由具备资格的相关部门进行质量鉴定，该鉴定的结论是最终的，供需双方均应当接受。

四、本合同发生争议产生的诉讼，由合同签订所在地人民法院管辖。

五、合同生效及其它：

本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。本合同正本一式八份，供方留存四份，需方留存二份，报主管部门一份，送采购代理机构一份。

六、不可抗力

在合同规定的履行期限内，由于受不可抗力事件影响而不能履行合同时，受阻一方在提供合法证明后可免于承担违约责任，本合同自行终止，按照乙方实际工作量支付服务费用。不可抗力事件系指供、需双方在缔结合同时不能预见的，并且

它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件。

七、纠纷处理

在合同执行过程中发生的与本合同有关的争议，双方应通过友好协商解决。经协商在 60 天内不能达成协议时，按照《中华人民共和国合同法》有关条款执行。

八、合同的修改和补充

欲对合同条款作出任何修改和补充，均须由供、需双方法定代表人或其授权的代表签署书面协议。

附件：项目组人员名单及资质情况表

需方：(签章)

供方：(签章)

地址：

地址：

邮编：

邮编：

开户行：

开户行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

授权代表签字：

授权代表签字：

签订时间：

签订时间：

第六章 响应文件内容和格式

请报价人按照以下文件要求的格式、内容制作响应文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。

竞争性磋商响应文件 （封面）

采购项目编号： _____

项目名称： _____

分标或包号： _____

_____ （报价人名称）

年 月 日

目 录

- 1、报价函
- 2、报价一览表
- 3、报价人简介与服务承诺
- 4、资格条件中要求的证明材料
- 5、法定代表人身份证明及授权委托书
- 6、无违纪声明函
- 7、商务及技术评分证明资料
- 8、报价人认为需要的其它证明材料

注：以上涉及单位提供的证明材料的，提供复印件并加盖公章。

1、报价函

致：德汇工程管理（北京）有限公司

定安县规划委员会

根据贵单位《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制（项目编号为TAHP-HNH-2018-HT-039）的报价邀请函要求，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表报价人_____（报价单位名称），提交响应文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

- 1、我方接受竞争性磋商文件的所有的条款和规定。
- 2、我方同意按照竞争性磋商文件第一章“报价人须知”的规定，本响应文件的有效期为从报价截止日期起计算的60天，在此期间，本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报价的所有资料或证据。
- 4、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的报价，即最低报价不是成交的保证。
- 5、如果我方成交，我们将根据竞争性磋商文件的规定严格履行自己的责任和义务。
- 6、如果我方成交，我方将支付本次磋商的服务费。

报价人名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

授权代表签字：_____ 职务：_____

日期：_____

2、报价一览表

项目名称：《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制

项目编号：TAHP-HNH-2018-HT-039

报价人名称	
服务期	_____日历天
投标保证金	_____元人民币
投标有效期	60 日历天
第一次报价总额（人民币）	（小写）：¥ _____元 （大写）： _____
第二次最终报价（人民币）	（小写）：¥ _____元 （大写）： _____

报价人全称：（盖章） 全权代表（签字）：

注：

1、投标报价时，“最终报价”栏请先不要填写，谈判结束后授权代表在报价文件正本的此表格上填写最终报价；

2、报价一览表格式不得自行改动。

3、报价一览表应准确填写，若报价一览表与报价文件不符时，以报价一览表为准。

4、报价中必须包含采购范围内的一切费用。

5、按不含税报价计算评审价格，谈判小组要求所有参加谈判的响应谈判人在规定的时间内书面提出最后报价（要求现场提交签章齐全的最后确认报价，请响应谈判人提前做好准备）。

3、报价人简介与服务承诺 (格式自拟)

4、资格条件中要求的证明材料复印件

5、法定代表人身份证明及授权委托书

5.1、法定代表人身份证明

报价人名称：_____

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_____（报价人名称）的法定代表人。

特此证明。

报价人：_____（盖单位章）

_____年___月___日

附法定代表人身份证复印件

5.2、法人授权委托书

致：德汇工程管理（北京）有限公司：

定安县规划委员会

本授权书声明：

委托人：_____

地 址：_____ 法定代表人：_____

受托人：姓名_____ 性别：____ 出生日期：____年__月__日

所在单位：_____ 职务：_____

身 份 证：_____ 联系方式：_____

兹委托受托人_____代表我方参加德汇工程管理（北京）有限公司组织的《定安县见龙大道两侧城市设计导则》编制（项目编号为：TAHP-HNH-2018-HT-039）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加报价活动；
- 2、出席磋商会议；
- 3、签订与成交事宜有关的合同；
- 4、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我方均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限：至响应文件递交截止时间后 90 日历天。

委托单位 _____（公章）

法定代表人 _____（签章）

受托人 _____（签名）

_____年____月____日

注：

- 1、附授权委托书身份证复印件
- 2、响应文件正本附原件，副本附复印件

6、无违纪声明函

致：德汇工程管理（北京）有限公司：

定安县规划委员会

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。

报价人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

7、商务及技术评分证明资料

7.1 商务部分证明材料

7.2 技术实施方案（格式自拟）

供应商须根据竞争性磋商文件要求，编制项目技术方案

8、报价人认为需要的其它证明材料

- 1、投标保证金付款凭证；
- 2、报价人认为需要的其它证明材料（与评审无关的除外）