

海口综合保税区（海关特殊监管区）与配套区控制性详细规划编制（修编）及城市设计服务采购

竞争性磋商文件

采购编号：HNZJ-2021-13(01)

项目名称：海口综合保税区（海关特殊监管区）与配套区控制性详细规划编制（修编）及城市设计服务采购

采购人：海口综合保税区管理委员会

采购代理机构：海南中晋建设项目管理有限公司

二〇二一年七月



目 录

第一章 竞争性磋商邀请.....	2
第二章 竞争性磋商须知.....	5
第三章 采购合同	16
第四章 用户需求书	20
第五章 响应文件的格式.....	26
第六章 评审办法和程序.....	44

第一章 竞争性磋商邀请

项目概况

海口综合保税区（海关特殊监管区）与配套区控制性详细规划编制（修编）及城市设计服务采购项目的潜在供应商应在海口市美兰区海秀东路 66 号国宾大厦 6 楼获取采购文件，并于 2021 年 7 月 29 日 9 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：HNZJ-2021-13(01)

项目名称：海口综合保税区（海关特殊监管区）与配套区控制性详细规划编制（修编）及城市设计服务采购

采购方式：竞争性磋商

预算金额：2670000.00 元

最高限价（如有）：2670000.00 元

采购需求：详见磋商文件《用户需求书》

合同履行期限：自合同签订之日起 90 个工作日内（具体以实际签订合同约定工作服务周期为准）

本项目不接受联合体投标。

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：

①、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人，须提供有效营业执照（营业执照复印件加盖公章）；

②、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2021 年响应文件接受截止日前任意 3 个月的财务报表或会计事务所出具的 2020 年度财务审计报告复印件加盖公章）；

③、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2021 年响应文件接受截止日前任意 3 个月的社会保障资金缴纳记录或免缴纳证明，复印件加盖公章）；

④、必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“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名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商；
(提供查询结果网页截图并加盖单位公章)；

⑤、具有建设行政主管部门颁发的城乡规划甲级资质、拟派项目负责人(项目经理)需具备城市规划专业中级或以上技术职称(提供资质证书复印件加盖公章)；

⑥、购买本项目竞争性磋商文件并按时缴纳磋商保证金；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3. 本项目的特定资格要求：无

三、获取采购文件

时间：2021年7月19日至2021年7月23日，每天上午09:00—12:00，下午14:30—17:00(北京时间，法定节假日除外)

地点：海口市美兰区海秀东路66号国宾大厦6楼

方式：获取文件时请携带三证合一的营业执照、法定代表人授权委托书、受托人身份证复印件以上资料核对原件，收加盖公章复印件。

售价：人民币200元/份(文件售后概不退)；

四、响应文件提交

截止时间：2021年7月29日09点00分(北京时间)

地点：海口市美兰区海秀东路66号国宾大厦6楼，如有变动另行通知。

五、开启

时间：2021年7月29日09点00分(北京时间)

地点：海口市美兰区海秀东路66号国宾大厦6楼，如有变动另行通知。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

本项目采购信息指定发布媒体为中国海南政府采购网 (<http://www.ccgp-hainan.gov.cn/>)。

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》、《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》

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：海口综合保税区管理委员会

地址：澄迈县经济开发区南一环路 69 号

联系方式：0898-67204870

2. 采购代理机构信息

名称：海南中晋建设项目管理有限公司

地址：海口市美兰区海秀东路 66 号国宾大厦 6 楼

联系方式：0898-66736994

3. 项目联系方式

项目联系人：苏工

电话：0898-66736994

第二章 竞争性磋商须知

竞争性磋商须知前附表

本表关于采购内容的具体要求是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

序号	条款号	内容
1	1.1	名称：海口综合保税区管理委员会 采购人机构所在地点：澄迈县经济开发区南一环路 69 号 联系人：郭工 联系电话：0898-67204870
2	1.2	代理机构名称：海南中晋建设项目管理有限公司 代理机构地点：海口市美兰区海秀东路 66 号国宾大厦 6 楼 联系人：苏工 联系电话：0898-66736994
3	3.1	供应商资格要求： 参加政府采购活动的供应商应当具备政府采购法第二十二条第一款规定的条件，提供以下证明材料： 1、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人，须提供有效营业执照（营业执照复印件加盖公章）； 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2021 年响应文件接受截止日前任意 3 个月的财务报表或会计事务所出具的 2020 年度财务审计报告复印件加盖公章）； 3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2021 年响应文件接受截止日前任意 3 个月的社会保险资金缴纳记录或免缴纳证明，复印件加盖公章）； 4、必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“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名单”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重

		<p>违法失信行为记录名单”的供应商；（提供查询结果网页截图并加盖单位公章）；</p> <p>5、具有建设行政主管部门颁发的城乡规划甲级资质、拟派项目负责人（项目经理）需具备城市规划专业中级或以上技术职称（提供资质证书复印件加盖公章）；；</p> <p>6、购买本项目竞争性磋商文件并按时缴纳磋商保证金；</p>
4	11.2	<p>磋商保证金的形式：从公司基本账户转入采购代理机构账户，一般账户转账无效。</p> <p>磋商保证金的金额：人民币贰万元整（¥20000.00）</p> <p>磋商保证金汇至：</p> <p>账号：4605 0100 3236 0000 0114</p> <p>开户银行：建行海口金贸支行</p> <p>户名：海南中晋建设项目管理有限公司</p> <p>用途注明：<u>HNZJ-2021-13(01)保证金</u></p> <p>递交形式：从公司基本账户转入采购代理机构账户，一般账户转账无效。</p>
5	12.1	磋商有效期为从开标截止之日起计算的 60天 。
6	13.1	<p>响应文件分数：一正贰副，电子光盘或U盘一份。</p> <p>不得采用活页装订，建议胶装。</p>
7	14.2	<p>响应文件封套或外包装上应载明的内容：</p> <p>响应文件正本/副本</p> <p>致：（采购单位）</p> <p>项目名称：</p> <p>项目编号：</p> <p>注明：“请勿在开标前启封”</p> <p>供应商名称、联系人姓名和电话：</p>
8	24.1	本项目不召开答疑会。
9	17	磋商小组构成：3人，专家3人磋商专家确定方式：从海口市公共资源交易中心综合评标专家库中随机抽取。

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购单位：海口综合保税区管理委员会。

1.2 采购代理机构：海南中晋建设项目管理有限公司。

1.3 供应商：从采购代理机构处购买竞争性磋商文件并向采购人提交竞争性磋商响应文件。

2. 适用范围

2.1 本竞争性磋商文件仅适用于采购人组织的本次磋商活动。

3. 合格的供应商

3.1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并提供下列材料：（1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

（2）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

（3）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

3.2、本项目不接受联合体投标。

4. 费用承担

无论磋商过程中的结果如何，供应商均自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。

5. 竞争性磋商文件的约束力

5.1 供应商一旦参加本项目磋商，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 竞争性磋商邀请

第二章 竞争性磋商须知

第三章 合同基本条款

第四章 用户需求书

第五章 响应文件的格式

第六章 评审办法和程序

请仔细检查竞争性磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

6.2 供应商必须详阅竞争性磋商文件的所有条款、文件及表格格式。供应商若未按竞争性磋商文件的要求和规范编制、提交竞争性磋商响应文件，将有可能导致其竞争性磋商响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由供应商负责。

7. 竞争性磋商文件的澄清

供应商在收到竞争性磋商文件后，若有疑问需要澄清，应于递交竞争性磋商响应文件截止时间一个工作日前以书面形式（包括书面文字、传真等）向采购代理机构提出，采购代理机构将以书面形式进行澄清，澄清的内容作为竞争性磋商文件的组成部分。澄清的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者竞争性磋商小组应当在提交首次响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有接收竞争性磋商文件的供应商，不足 5 日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

8. 竞争性磋商文件的更正或补充

8.1 在首次递交竞争性磋商响应文件截止时间前，采购代理机构可以对已发出的竞争性磋商文件进行必要的修改，修改的内容作为竞争性磋商文件的组成部分。修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者竞争性磋商小组应当在提交首次响应文件截止之日 5 个日前，以书面形式通知所有接收竞争性磋商文件的供应商，不足 5 日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

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

8.3 为使供应商有足够的时间按竞争性磋商文件的更正要求修正竞争性磋商响应文件，采购代理机构有权决定推迟竞争性磋商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供应商。

三、竞争性磋商响应文件

9. 竞争性磋商响应文件的组成包括但不限于

9.1 响应文件组成

(1) 竞争性磋商响应函

(2) 供应商的资格证明文件

- (3) 开标一览表
- (4) 报价明细表
- (5) 服务方案
- (6) 资格申明信
- (7) 用户需求响应偏离表
- (8) 竞争性磋商文件要求的其他资料

9.5 根据《中华人民共和国政府采购法》第四十二条的规定，供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

10 报价

10.1 报价货币为人民币。

10.2 供应商根据竞争性磋商文件要求和范围报价。

10.3 供应商的报价不得超过采购项目预算，否则该供应商按废标处理。

11. 磋商保证金

11.1 磋商保证金是参加本项目投标的必要条件，**磋商保证金金额：人民币贰万元整（¥20000.00）**

11.2 磋商保证金递交形式：磋商保证金汇至：

账号：4605 0100 3236 0000 0114

开户银行：建行海口金贸支行

户名：海南中晋建设项目管理有限公司

用途注明：HNZJ-2021-13(01) 保证金

11.3 磋商保证金递交时间：供应商最迟于递交响应文件截止时间前从公司基本存款帐户转入上方指定帐户（以到账时间为准）。

11.4 磋商保证金有效期：响应文件递交截止日后六十（60）天内保持有效。

11.5 若供应商不按规定提交磋商保证金，其竞争性磋商响应文件将被拒绝接受。

11.6 磋商保证金的退还

11.6.1 成交供应商的磋商保证金在其与采购人签订了合同后5个工作日内无息退还。

11.6.2 落标的供应商的磋商保证金将在采购代理机构发出成交通知书5个工作日

内无息退还。

11.7 发生下列情况之一，磋商保证金将不予退还：

- (1) 供应商在磋商有效期内撤回竞争性磋商响应文件的；
- (2) 成交供应商不按本章规定签订合同；
- (3) 供应商提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (4) 与采购人、其它供应商恶意串通的；
- (5) 向采购人或磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益的。

12. 磋商有效期

12.1 磋商有效期为从递交响应文件截止之日起计算的 **60天**，有效期短于此规定的竞争性磋商响应文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，采购人可于磋商有效期满之前，征得供应商同意延长磋商有效期，要求与答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受这一要求而放弃竞争性磋商，磋商保证金将尽快无息退还。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其竞争性磋商响应文件，但须相应延长磋商保证金的有效期。受磋商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 磋商响应文件的份数：正本一份和副本贰份；

13.2 正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准，纸质文件和电子文件有差异，以纸质文件为准。

13.3 响应文件正本和副本应按竞争性磋商文件要求签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理人签字。

13.4 竞争性磋商响应文件正本和副本须打印或复印，正本须由供应商法定代表人或经其正式授权的代表签字，副本可以采用正本复印件。

13.5 在竞争性磋商过程中，应竞争性磋商小组要求而递交的补充或修改的文件，可打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字。

13.6 任何加行、涂改、增删，须有法定代表人或其委托代理人在旁边签字才有效。

四、响应文件的递交

14. 竞争性磋商响应文件的密封及标记

14.1 响应文件的正本一个密封袋，副本一个密封袋，加贴封条，并在封套的封口处盖供应商单位章或由法定代表人或其授权的代理人签字。响应文件电子版与“正本”一起密封。

14.2 响应文件封套或外包装上应载明的内容

投标响应文件正本/副本

致：（采购单位）

项目名称：

项目编号：

注明：“请勿在开标前启封”

供应商名称、联系人姓名和电话

14.3 竞争性磋商响应文件未按上述规定书写标记和密封者，采购代理机构不对响应文件被错放或先期启封负责。

15. 响应文件递交截止时间

15.1 供应商须在竞争性磋商响应文件递交截止时间前将竞争性磋商响应文件送达竞争性磋商文件上规定的地点。

15.2 若采购代理机构推迟了响应文件递交截止时间，应以书面的形式通知所有供应商。在这种情况下，竞争性磋商方和供应商的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在竞争性磋商响应文件递交截止时间后递交的文件，采购代理机构将拒绝接受。

五、竞争性磋商及评审

16. 竞争性磋商

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竞争性磋商，采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。

16.2 **供应商应委派法定代表人或其委托的授权代表参加开标活动，参加谈判的代表须持本人身份证签名报到以证明其出席。** 供应商法定代表人或其委托的授权代表不能证明其身份的，采购代理机构对竞争性磋商响应文件的处理不承担责任。

17. 竞争性磋商小组

从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专家组成竞争性磋商小组，其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的 2/3。该竞争性磋商小组独立工作，负责评审所有竞争性磋商响应文件并确定成交候选人。

18. 竞争性磋商和评审

详见竞争性磋商文件第六章“评审办法和程序”。

六、授标及签约

19. 定标原则

19.1 竞争性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审，根据评标办法推荐出 1-3 名成交候选人，并标明排列顺序。采购人将根据竞争性磋商小组推荐的结果确定成交供应商。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。

20. 成交通知

20.1 成交后，采购代理机构应将成交结果通知所有的供应商，并向成交供应商发出成交通知书。

20.2 成交供应商收到成交通知书后，须立即以书面形式回复采购代理机构，确认成交通知书已收到，并同意接受。

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 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订成交合同，否则磋商保证金将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，成交供应商还应承担赔偿责任。

21.2 竞争性磋商文件、成交供应商的竞争性磋商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. 采购代理服务费用

22.1 由采购单位向采购代理机构支付采购代理服务费

22.2 采购代理服务费交纳标准:

22.2.1 以采购预算金额作为收费的计算基数;

22.2.2 采购代理服务费最终以中标价格为基数参照国家招标代理服务收费标准（计价格[2002]1980号文）计算再乘以（1-报价下浮率）计取）。

23. 重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

- (1) 经竞争性磋商小组评审后否决所有竞争性磋商响应文件的；
- (2) 成交候选人均未与采购人签订合同的；
- (3) 法律规定的其他情形。

24. 其它

24.1 本项目不召开答疑会。

24.2 对列入失信被执行人、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，将拒绝其参与政府采购活动。

24.3 信用信息查询的查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。

24.4 信用信息查询的截止时点：至本项目响应文件提交截止时间止。

24.5 信用信息查询记录证据留存的具体方式：查询记录的网页打印件。

24.6 信用信息的使用规则：对列入失信被执行人、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，将拒绝其参与政府采购活动。

其他需要补充的内容：见磋商须知前附表。

25. 政策优惠条件及要求：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暂行办法》（财库【2011】181号）的要求，以及政府关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的实施意见，政府采购项目的政策优惠条件及要求如下。

25.1 关于小微企业（供应商）产品参与投标

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暂行办法》（财库〔2020〕46号）的要求，以及政府关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先

采购环境标志产品的实施意见，政府采购项目的政策优惠条件及要求如下。

31.1 关于小微企业（供应商）产品参与投标

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暂行办法》（财库〔2020〕46号）的要求，对于非专门面对中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予8%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

②小型、微型企业作为联合体一方参与政府采购活动且《联合投标协议书》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，对联合体报价给予2%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

③享受政策优惠的小型、微型供应商须提供合法有效的“中小企业声明函”。

④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）。小微企业（供应商）是指符合《小企业划型标准规定》的投标人，通过投标提供该企业制造的货物，由该企业承担工程、提供服务，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。

⑤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、在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供“残疾人福利性单位声明函”。

31.1.2 关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的要求

根据财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于《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》（财库【2019】9号）的要求，对获得国家市场监督管理总局发布的认证机构名录中认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书的产品实施政府优先采购或强制采购。对于优先采购的节能产品和环境标志产品的响应单价给予1%的扣除（同时属于节能产品和环境标志产品的，响应单价只能给予1%的扣除），用扣除后的价格参与评审。供应商提供的产品属于节能产品或环境标志产品的，应提供有效的节能产品、环境标志产品认证

证书。

31.2 提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择《节能产品政府采购品目清单》中的产品参与采购活动，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

31.3 提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

31.4 提供的产品属于优先采购环境标志产品的，供应商应当选择《环境标志产品政府采购品目清单》中的产品参与采购活动，并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

第三章 采购合同

(仅供参考, 采购合同由中标供应商与采购人协商决定)

_____项目
采购合同

项目名称:

甲方:

乙方:

签订地点:

日期:

采购合同

甲方：

乙方：

甲乙双方根据_____ (项目编号: _____) 采购结果和有关采购文件、响应文件的要求，经双方协商一致，订立以下合同：

一、标的数量及金额等

二、履约时间及方式

1. 履约期限：_

2. 履约地点：_

3. 履约方式：_

三、付款方式、付款时间

1、付款方式及时间

首笔款：合同签订后 10 个工作日内甲方支付乙方 1 合同金额的 50%，支付人民币元(¥： 元) 整；

二笔款：成果提交后 10 个工作日甲方支付乙方 1 合同金额的 30%，支付人民币元(¥： 元) 整；

三笔款：项目通过专家验收后 10 个工作日甲方支付乙方 1 合同金额的 20%，人民币 元(¥： 元) 整。

2、其他要求

乙方需提供的应额有效的增值税专用发票，甲方确认无误后方可付款。

四、验收要求

1. 验收方式：专家评审。

2. 验收标准：_____。

五、违约责任

1. 乙方所提供的服务质量、拟投入人员不符合合同规定的，由乙方负责按照原采购文件、更正公告内容和质疑答疑文件、响应文件、成交通知书等实质性内容重新免费提供该项目服务内容，直到通过专家评审为止。

2. 本合同第二条约定的履行期限届满后，乙方为未完成工作成果的，每延迟一天，乙方按合同总价款的 1%向甲方支付违约金。

3. 甲方逾期付款的，每日应向乙方偿付合同总额的千分之一作为违约金。

六、解决争议的办法

合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，作如下(1)处理：

(1)、 申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。

(2)、提起诉讼。向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、不可抗力

1. 不可抗力事故系指买卖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故。受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电话通知对方，并于事故发生后 14 个日历日内将有关当局出具的证明文件用专人递交、特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。

2. 签约双方任一方由于不可抗力事故的影响而不能执行合同时，经确认后，允许延期履行、部分履行或不履行合同，根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

八、监督和管理

甲乙双方均应自觉配合监督管理部门对合同履行情况的监督检查，如实反映情况，提供有关资料。

九、无效合同

甲乙双方如因违反国家法律、法规和有关政府采购规定，合同无效的，责任由过错方承担。

十、合同备案

本合同一式柒份，中文书写。甲方贰份、乙方肆份，采购代理机构壹份。

甲方：

委托代理人：

地址：

开户银行：

帐号：

电话：

日期：

乙方：

委托代理人：

地址：

开户银行：

帐号：

电话：

日期：

采购代理机构声明：本合同标的依法定程序采购，合同主要条款内容与报价文件的内容一致。

采购代理机构： _____（盖章）

经办人： _____

_____年__月__日

第四章 用户需求书

3.1 项目概况

- (1) 项目名称：海口综合保税区（海关特殊监管区）与配套区控制性详细规划编制（修编）及城市设计服务采购
- (2) 项目地点：海口综合保税区和配套区

3.2 规划主要内容

一、规划设计工作范围

海口综合保税区（海关特殊监管区）位于海南老城经济开发区内，范围东至仲音路、南至南二环路、西至新兴路、北至南一环路。海口综合保税区（海关特殊监管区）总面积 1.93 平方公里（约 2895 亩），是目前海南唯一的综合保税区及两个海关特殊监管区域之一，也是海南自由贸易港 11 个重点园区之一。目前已建设产业项目用地约 87.07 公顷，其余待开发等用地 105.93 公顷。

海口综合保税区配套区位于规划南一环路北侧，武亭路以西，是海口综合保税区附属配套建设区，面积 0.29 平方公里（约 445 亩），目前已开发建设面积 2.77 公顷（约 41.66 亩），未开发建设面积 26.88 公顷（约 403.34 亩）。

二、项目概述

为进一步促进海南、海口对外开放、产业振兴，海口综合保税区充分利用国际和国内两个市场、两种资源，集中发展免税品、国际贸易、现代物流、保税加工、先进制造、融资租赁等六大产业，重点打造“四中心两基地一中心”（免税品仓储分拨中心、区域性国际贸易中心、进境商品展示交易中心、区域性国际物流配送中心和高附加值产品加工制造基地、先进制造业基地以及区域性功能性总部），成为海南开放型经济集聚发展的重要园区。

现有园区是基于 2008 年《海口综合保税区控制性详细规划》为基础的建设，历经 12 年的快速发展，园区建设成绩斐然，同时也发现了建设中的一些问题急需解决。

首先，园区的功能有待评估并优化提升。综合保税区发展过程中，园内的产业功能愈加复合，服务需求更加多样，不仅对基础设施、配套设施等功能性需求愈发多样，也对园区的建设、管理、服务需求提出更高要求，如何适应园区企业的需求和未来发

展，需要在规划层面未雨绸缪，在空间功能、支撑供给方面做一个全面的“体检”；

第二，新时期园区建设管理的新标准和新要求。十多年来，综合保税区建设取得了有目共睹的成绩，同时为适应通关、监管、负面清单、土地效能、建设环境等方面的新趋势，也对综保区的建设提出了新要求。《国务院关于促进综合保税区高水平开放高质量发展的若干意见》中指出：综合保税区是开放型经济的重要平台，对发展对外贸易、吸引外商投资、促进产业转型升级发挥着重要作用。园区应强化安全监管，加强管理，优化服务，促进综合保税区高水平开放高质量发展。

第三，作为自贸港政策先行区，有必要优化综保区规划建设方案及管理图例，进一步提高规划建设管理水平。随着综保区的发展建设又迎来新的机遇期，一方面需要针对新趋势做出有预见性的优化调整，另一方面要弥补之前规划实施过程存在的技术工具缺项，目标导向为使综保区景观风貌更加协调，建筑风格更加有序，交通组织更加顺畅等。

此外，历经多年，配套区作为海口综合保税区的重要功能拓展区，原控规功能定位已不满足上位规划及新时期海口综保区发展要求。亟需在功能定位、产业发展、用地布局、风貌管控等层面结合海口综合保税区（海关特殊监管区）控制性详细规划修编及城市设计（开发控制优化与空间品质提升）进行重新编制。

三、主要工作内容

主要工作内容应当包含不限于以下部分（部分内容可以综合，同时在满足下述要求外，还应提供满足甲方要求的数字化智慧化规划管理手段措施）。

（一）海关特殊监管区部分（193公顷）

1、规划实施与现状评估

对原控规合理性、控规实施情况与建设情况进行客观评估评价，从现状开发建设、土地利用实施、建筑容量与开发强度实施、公共服务设施设施、道路交通设施实施、市政基础设施实施等方面进行系统评估。结合当前海南省自贸港建设要求、国土空间治理体系改革要求以及部、省相关文件对新时期工业用地管理的相关要求，提出承载力评估结论，以及对控规修编及城市设计的优化建议。

2、产业分析、功能定位与开发控制优化研究

分析综保区现状产业基础，研究海南自贸港政策，进行国内外对标案例研究，确定综保区未来的功能定位。分析海南自贸港鼓励类产业目录等相关政策，结合综保区

区位交通、产业基础、政策制度等条件，确定未来的产业体系，提出明确的目标和定位，整体功能与风貌提升策略，控制指标体系完善的方法，未开发地块的设计指引等。

3、综保区（海关特殊监管区内）控规修编

（1）已开发建设地块，面积约 88 公顷，调研已建企业的实际需求，确定已建地块更新的诉求，重新梳理和确定地块的开发强度。工作深度为“城市新区、开发区”类别的控制性详细规划，编制附加图则、分图则。

（2）待开发及提升地块，面积约 105 公顷。结合综保区未来的功能定位和产业发展诉求，确定未来的功能布局和地块开发指标，主要包括容积率、建筑高度、建筑密度等，工作深度为“城市新区、开发区”类别的控制性详细规划。结合城市设计方案，编制附加图则、分图则和建筑形体方案示意，对建筑形态、公共空间、交通空间等进行设计引导和控制。

4、综保区（海关特殊监管区内）城市设计

（1）总体设计：结合控规评估，考虑现状要素、导入重点项目，以功能提升与品质优化为导向，对综保区（海关特殊监管区内）范围进行控制性详细规划层面的城市设计。确定重要的开放空间及设施功能布局、落实控制性详细规划指标，梳理综保区未来长远发展的开放空间体系。

（2）节点设计：对口岸作业区（综保区入口区域）、街道公共空间进行详细设计，提升综保区街道风貌道路形象。

5、环境景观设计详细规划

根据本项目的工作目的和任务要求，为提升综保区整体形象和环境品质，打造面向自贸港的高品质、生态化、园林型先行试验园区，编制环境景观设计详细规划的内容。以提升+修补为原则，对综保区（海关特殊监管区内）整体范围进行风貌环境的控制指引，对公共空间进行环境景观规划设计的详细规划管控。

（二）配套区部分（29.7 公顷）

1、规划实施与现状评估

对规划的合理性、实施情况与建设情况进行客观评估评价，从现状开发建设、土地利用实施、建筑容量与开发强度实施、公共服务设施设施、道路交通设施实施、市政基础设施实施等方面进行系统评估。结合当前海南省自贸港建设要求、国土空间治理体系改革要求以及部、省相关文件对新时期工业用地管理的相关要求，提出承载力

评估结论，以及对控规修编及城市设计的优化建议。

2、产业分析、功能定位与开发控制优化研究

分析综保区配套区现状产业基础，研究海南自贸港政策，进行国内外对标案例研究，确定综保区未来的功能定位。分析海南自贸港鼓励类产业目录等相关政策，结合综保区配套区区位交通、产业基础、政策制度等条件，确定未来的产业体系，提出明确的目标和定位，整体功能与风貌提升策略，控制指标体系完善的方法，未开发地块的设计指引等。

3、综保区配套区控规修编

重新梳理和确定地块的开发强度。结合综保区配套区未来的功能定位和产业发展诉求，确定未来的功能布局和地块开发指标，主要包括容积率、建筑高度、建筑密度等，工作深度为“城市新区、开发区”类别的控制性详细规划。结合城市设计方案，编制附加图则、分图则和建筑形体方案示意，对建筑形态、公共空间、交通空间等进行设计引导和控制。

4、综保区配套区城市设计

(1) 总体设计：结合控规评估，考虑现状要素、导入重点项目，以功能提升与品质优化为导向，对综保区配套区范围进行控制性详细规划层面的城市设计。确定重要的开放空间及设施功能布局、落实控制性详细规划指标，梳理综保区配套区未来长远发展的开放空间体系。

(2) 节点设计：对综保区配套区入口区域、街道公共空间等进行详细设计，提升综保区配套区街道风貌道路形象。

(3) 环境景观设计详细规划：根据本项目的工作目的和任务要求，为提升综保区配套区整体形象和环境品质，打造面向自贸港的高品质、生态化、园林型先行试验园区，编制环境景观设计详细规划的内容。以提升+修补为原则，对综保区配套区整体范围进行风貌环境的控制指引，对核心公共空间进行环境景观的详细规划设计。

四、编制成果要求

(一) 成果包括管控图则、文本和附件（含说明书及其他）。管控图则应包括单元图则和地块图则，以管控单元为最小单位编制单元图则；可根据城市设计或专项研究等内容编制附加图则；规划文本应当明确图则所表示各类内容的控制要求，明确引导内容的执行规则；附件可包括必要的说明性文件、基础资料汇编、审批文件与公众

参与意见等内容。成果及深度应符合法律、法规和相关标准、规范性文件规定的要求。

(二) 成果数量根据汇报和经正式审批实施后实际需要提供。

(三) 成果形式包括纸质文档和电子文档。成果数量依据各项目具体要求而定。成果编制完成后，电子文档知识产权移交甲方所有。

(四) 文本应准确、完整地阐述研究范围、数据统计分析，完整地阐述目的、要求、内容所提到的相关内容。

(五) 图纸必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确，同类图纸规格应尽量统一。

(六) 成果应符合国家、海南省、海口市相关的法律、法规、条例、规范、标准等。

(七) 全部设计成果均应制作计算机文件，文本文件采用 Microsoft office2003 或以上的格式文件，图形文件采用 DWG 或 GIS 格式文件、JPG 格式。

(八) 符合甲方的其他要求。

第五章 响应文件的格式

附件 1 竞争性磋商响应函

附件 2 开标一览表

附件 3 报价明细表

附件 4 供应商的资格证明文件

附件 5 服务方案

附件 6 资格声明信

附件 7 用户需求偏离响应表

附件 8 竞争性磋商文件要求的其他资料

竞争性磋商响应文件

采购项目名称： _____

项目编号： _____

供应商名称（加盖单位公章）： _____

附件 1、竞争性磋商响应函

致：_____（采购单位）

_____（供应商单位全称）授权_____（全权代表姓名）_____（职务、职称）为全权代表，参加贵方组织的招标有关活动，并对此项目进行磋商。为此，我方声明如下：

1. 同意并接受竞争性磋商文件的各项要求，遵守竞争性磋商文件中的各项规定，按竞争性磋商文件的要求提供报价。

2. 磋商有效期为递交响应文件截止之日起_____天，成交供应商磋商有效期延至合同签订之日。

3. 服务期：_____。

4. 我方已经详细地阅读了全部竞争性磋商文件及其附件，包括澄清及参考文件（如果有的话）。我方已完全清晰理解竞争性磋商文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

5. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

6. 我方承诺在本次竞争性磋商响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

7. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。

8. 我方同意按竞争性磋商文件规定向（招标代理公司）缴纳招标代理服务费。

9. 如果我方投标被接受，则至合同履行完成和质量保证期满为止，本投标书保持有效。

供应商名称(签章)：_____

供应商（法定代表人授权代表）代表签字：_____

地址：_____

传真：_____

电话：_____

表 1 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：_____（盖单位章）

日期：_____年____月____日

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：注册于_____（地址）的_____（授权单位名称），法人代表为_____（法人代表姓名、职务）。现授权委托_____（被授权人的姓名）为本单位的合法代理人，并将以本单位名义参加（招标代理公司）组织的_____（采购编号）招标投标活动。代理人（被授权人）在本项目投标活动中所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，我单位均予承认。

代理人无转委托，特此委托。

附：代理人（被授权人）二代身份证复印件

代理人（被授权人）情况：

姓名_____性别_____年龄_____职务_____

联系地址_____

邮编_____电话_____传真_____

身份证_____

供应商（公章）：_____

法定代表人签字：_____

授权日期：_____

代理人（被授权人）（签字）：_____

注：竞争性磋商响应文件由代理人（被授权人）签署的，须同时提供法定代表人身份证明和法定代表人授权委托书。

附件 2 开标一览表（格式）

项目名称： _____

项目编号： _____

项目名称	
总价(小写)（元）	
总价（大写）	
服务期	
备注	

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产生的费用，包含保险、税收等相关费用，采购人不再进行二次投入，请供应商注意

② 本项目投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。

供应商名称（公章）： _____

法定代表人或其委托代理人(签字)： _____

日期： _____

附件 3 投标分项报价（格式）

供应商根据项目情况和自身情况列明各分项价格，要求各分项价格之和等于开标一览表中的投标总价。各分项价格要求完整无漏项，完全包括完成与本项目有关的一切费用，否则视同免费提供。

序号	服务内容	单价	单项总价	备注
	总价			

注：①投标人必须按“分项报价明细表”的格式详细报出投标总价的各个组成部分的报价，否则作无效投标处理。

②“分项报价明细表”各分项报价合计应当与“开标一览表”报价合计相等。

供应商名称（单位章）：_____

法定代表人或其授权的代理人(签字)：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 4 供应商资格证明文件

供应商基本情况介绍表

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		电话	
授权委托人	姓名		电话	
公司成立时间			注册资金	
统一社会信用代 码			职工总数	
资质等级			组织结构	
经营范围				
单位简介及机 构设置				
备注				

后附营业执照、资质证书等相关材料。

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		专业	
参加工作时间			学历		
曾经参与项目情况					
业主单位	项目名称	项目规模	日期	项目验收情况	

后附项目负责人身份证、职称证、学历证等资料。

供应商诚信承诺书

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，将严格按照响应文件中所承诺的报价、服务期、措施、项目负责人等内容组织实施；

6、我方一旦中标，将按规定及时与采购单位签订合同。

供应商名称：_____（盖公章）

法定代表人（或授权代理人）：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

附件 5 服务方案

根据项目要求、国家及行业要求、自身情况提供服务方案及服务承诺。

供应商名称（单位章）： _____

法定代表人或其授权的代理人(签字)： _____

日期： _____年_____月_____日

附件 6 资格申明信

致：_____（采购单位）

为响应贵单位组织的_____（项目名称及编号）的招标采购活动，我公司愿意参与该项目的报价活动。

我方在此声明，我公司自_____年_____月_____日起至今：

1、我公司在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大事故、违法记录。

2、投标资格没有被取消、暂停；

3、没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；

4、未在被行政主管部门作出取消投标资格处罚期内。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

供应商（公章）：_____

法定代表人或其授权代表签字：_____

申明日期：_____年_____月_____日

附件7 用户需求响应偏离表（格式）

说明：请供应商对应竞争性磋商文件的“供应商须知前附表”、“用户需求书”中有关技术与服务等内容的要求，如实、完整、准确的填写该表。响应文件有正、负偏离均应在下表中列明。若无偏离，请标明“完全响应”。

序号	磋商文件条款	磋商文件中技术求	投标文件响应	偏离
1				
2				
3				
		未列入本表的条款	全部接受	完全响应

供应商（公章）：_____

法定代表人（或授权代理人）：_____（签字或盖章）

- 注： 1、此表为样表，行数可自行添加，但格式不变。
2、根据响应文件响应情况，分别注明“正偏离”、“完全响应”、“负偏离”
3、对竞争性磋商文件无偏离，视为对未列入本表的条款全部接受，注明“完全响应”。

附件8 竞争性磋商文件要求的其他资料

附件 1：小型、微型企业声明函（中型、大型企业不适用）

小型、微型企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：小型、微型）企业。

2.本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型、中型企业注册商标的货物。

本公司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： _____

附件 2：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。

附件 3：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。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____

最后磋商报价（格式，单独提供）

日期：2021年 月 日

项目名称	
项目编号	
供应商名称：	
报价 (单位：元)	大写： 小写：
价格承诺	
法定代表人或授权代理人签字	
磋商小组签字	
备注	

第六章 评审办法和程序

一、总则

1.1 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》和《政府采购服务和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）等法律和规章，结合本采购项目特点制定本评审办法。

1.2 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。磋商小组由有关技术、经济等方面的专家组成。

1.3 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。

1.4 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。

1.5 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。

1.6 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

1、响应文件的有效性、完整性和响应程度审查（见附表 1）

1.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其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。

2、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。

3、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 根据财政部、工业和信息化部2012年1月1日颁布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）第五条规定，对小、微企业予以价格评分适当优惠。若供应商为小型或微型企业者，必须提供相关部门出具的证明材料，其参与评分的投标报价取值按投标报价的94%计（即按投标报价扣除6%后计算）。

3.4 关于政策性优惠

3.4.1 报价人为小型和微型企业（含联合体）的情况：

3.4.2 中小企业的认定标准：

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

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）；

3.4.3 报价人为工信部联企业〔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），否则无效。**如有虚假骗取政策性优惠，将依法承担相应责任。**

4、综合评分（见附表 2）

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。

5、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 1-3 名成交候选供应商，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 1-3 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。

6、编写评审报告

评审报告应当包括以下主要内容：

- （一）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （二）响应文件开启日期和地点；
- （三）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- （四）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；
- （五）提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

7、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：

- （一）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；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）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。

附表 1

初步审查表

序号	评审因素	评审标准
1	磋商响应函	符合磋商文件要求，且磋商有效期为递交响应文件之日起 60 天
2	法定代表人身份证明书	合法有效
3	法定代表人授权委托书	合法有效
4	磋商保证金	足额、按时
5	报名、交纳保证金及参与报价的单位名称	一致
6	具备有效的营业执照	具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人，提供有效营业执照复印件加盖公章。如果供应商属于自然人、其他组织或其他情况的，本项资质证明文件符合有关法律法规或行业要求即可
7	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2021 年响应文件接受截止日前任意 3 个月的财务报表或会计事务所出具的 2020 年度财务审计报告复印件加盖公章）；	合法有效 ①如有新注册成立的供应商，本项目所提供的证明文件符合有关法律法规要求即可；②如果供应商属于自然人、其他组织或其他情况的，本项资质证明文件符合有关法律法规或行业要求即可
8	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供 2021 年响应文件接受截止日前任意 3 个月的社会保险资金缴纳记录或免缴纳证明，复印件加盖公章）；	合法有效 ①如有新注册成立的供应商，本项目所提供的证明文件符合有关法律法规要求即可；②如果供应商属于自然人、其他组织或其他情况的，本项资质证明文件符合有关法律法规或行业要求即可

9	必须为未被列入信用中国网站的“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名单”和中国政府采购网的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商；	(提供查询结果网页截图并加盖单位公章)
10	具有建设行政主管部门颁发的城乡规划甲级资质、拟派项目负责人(项目经理)需具备城市规划专业中级或以上技术职称	提供相关合法有效的证书复印件
11	响应文件密封、签署、盖章	符合竞争性磋商文件要求
12	无重大违法记录声明	符合竞争性磋商文件要求
13	报价	唯一且不超预算
14	竞争性磋商文件规定被视为无效报价的其它条款	不存在

- 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，才能通过初步评审。

附表 2

技术、商务评分表

项目名称：

项目编号：

序号	评审内容	评分标准
价格部分（10 分）		
1	磋商报价 (10 分)	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10%×100</p> <p><u>磋商小组认为供应商的最后报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。</u></p>
商务部分（40 分）		
2	企业综合实力（10 分）	<p>1、供应商具有高新技术企业证书（同时具有智慧规划能力有数字化规划技术可应用于城市规划方面案例），得 6 分；</p> <p>2、供应商具有土地规划乙级及以上资质得 4 分，否则不得分；</p> <p>证明材料：需提供相关证书复印件加盖公章，不提供不得分。</p>
3	企业类似经验业绩（20 分）	<p>2017 年 1 月 1 日至今承担过类似（开发区、园区、保税区等）项目的，合同金额在 200 万（含）或以上的，每个得 5 分；本项满分 20 分。</p> <p>证明材料：提供合同关键页复印件加盖公章（时间以合同签订日期为准），不提供不得分。</p>
4	人员配备（10 分）	<p>1、项目负责人：具有注册规划师资格，同时具备相关专业高级技术职称及以上职称、硕士以上学历学位得 4 分，不同时具备不得分，本项最高得 4 分。</p>

		<p>2、项目组人员（项目负责人除外）：具有注册规划师资格的，一个得 1 分；具有相关专业高级工程师职称的，一个得 1 分。本项最高得 6 分；（说明：项目组人员有多个证书的不重复计分，以最高分计。）</p> <p>证明材料：1. 需提供相应证书（执业注册证书、职称证书、学历证）、劳动合同、2021 年 4 月至 6 月份的社保证明（须由社保单位盖章确认）加盖公章复印件；2. 注册或登记单位与供应商名称一致，注册专业符合招标文件要求，证书在有效期内。</p>
技术部分（50 分）		
5	编制工作技术路线和方法（6 分）	<p>投标人根据项目实际情况提供的编制工作技术路线清晰明确、全面完整，编制工作方法可行，符合项目实际及上级主管部门要求，得 6.0-4.0 分；工作技术路线逻辑基本准确，较为全面完整，编制工作方法基本可行，符合项目实际及上级主管部门要求，得 3.9-2.0 分；无完善的技术路线，或技术路线逻辑不清晰，编制工作方法可操作性低，不符合项目实际及上级主管部门要求，得 1.9-0 分；不提供不得分。</p>
6	规划实施与现状评估（10 分）	<p>对原控规合理性、控规实施情况与建设情况进行客观评估评价，从现状开发建设、土地利用实施、建筑容量与开发强度实施、公共服务设施实施、道路交通设施实施、市政基础设施实施等方面，结合当前海南省自贸港建设要求、国土空间治理体系改革要求以及部、省相关文件对新时期工业用地管理的相关要求，提出承载力评估结论，以及对控规修编及城市设计的优化建议：数据充分、内容翔实、结论清晰、与综保区发展实际结合度高，得 10.0-7.0 分；数据化分析较少、内容及结论基本符合综保区发展实际，得 6.9-4.0 分；基本无数据分析，内容及结论不甚清晰，与综保区发展实际不符，得 3.9-0 分；不提供不得分。</p>
7	政策解读、功能定位和产业分析研究（16 分）	<p>研究海南自贸港政策，进行国内外对标案例研究，确定综保区未来的功能定位。分析海南自贸港鼓励类产业目录等相关政策，结合综保区区位交通、产业基础、政策制度等条件，确定未来的产业体系，提出明确的产业发展体系：政策解读翔实、功能和产业定位及分析的结论清晰，案例选取与综保区实际可参考度高，并配有相关图表，得 16.0-10.0 分；内容及结论基本符合综保区发展实际，得 9.9-5.0 分；基本无数据分析，内容及结论不甚清晰，与综保区发展实际不符，得 4.9-0 分；不提供不得分。</p>

8	开发控制研究（12分）	<p>主要从控规控制体系和城市设计风貌引导体系进行研究分析，确定本次规划的空间规划指标体系和发展引导体系：内容全面、案例对标详实且符合综保区实际，提出具有可操作性的管控内容及方法，得 12.0-8.0 分；内容和管控方法基本符合综保区实际，案例和内容不甚全面，得 7.9-4.0 分；内容和管控方法与综保区发展实际不符，得 3.9-0 分；不提供不得分。</p>
9	保证设计质量与进度的措施（6分）	<p>投标人所提供设计质量与进度保障方案中：有明确的质量管理体系，有强大的科研及团队作为支撑，科学性强、可行度高，得 6.0-4.0 分；质量管理体系、科研团队支撑中，缺乏其中之一，得 3.9-2.0 分；无质量管理体系、无科研团队作为支撑，得 1.9-0 分；不提供不得分。</p>