

---

戚墅堰街道老旧小区改造项目  
“二号，三号、四号片区”修建性详细规划设计

公开招标文件

项目编号:常信采公【2020】006号

采购单位:常州市武进区戚墅堰街道办事处  
招标代理机构:江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

二〇二〇年十月

---

## 目 录

公开招标公告.....	3
第一章 总则.....	10
第二章 投标文件的组成.....	22
第三章 招标内容及技术要求.....	24
第四章 招标内容及技术要求.....	26
第五章 合同主要条款.....	44
第六章 评标方法.....	51
第七章 附件.....	53

## 项目概况

**戚墅堰街道老旧小区改造项目“二号、三号、四号片区”修建性详细规划设计**的潜在投标单位应在**江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司**获取招标文件，并于2020年12月2日9点30分（北京时间）前提交投标文件。

### 一、项目基本情况

1、项目编号：常信采公【2020】006号

2、项目名称：戚墅堰街道老旧小区改造项目“二号、三号、四号片区”修建性详细规划设计

3、预算金额：87万元；

4、最高限价：55万元，其中二号片区15万元，三号片区20万元，四号片区20万元；

采购需求：本项目主要对戚墅堰街道“二号片区、三号片区、四号片区”范围内的综合整治，提升老城区活力。实现生态环境质量明显改善，城乡人居品质显著提升，文明和谐程度进一步提高，强化戚墅堰街道空间特色塑造，打造美丽宜居城区。规划方案符合相关技术规范、标准、规程及相关文件要求，应与主体功能区规划、土地利用总体规划、城乡规划、环境保护规划、生态红线规划、水资源规划等相衔接。

二号片区：城际铁路以南，五一路地道以西，小铁路以东；拆改研究红线范围面积约14339.1平方米。经初步测算，本地块住宅共计241户，建筑面积共计18716.32平方米。

三号片区：梅港片区：运河以南，圩墩路以西，宛沿河以东，戚南路以北；拆改研究红线范围面积约140401平方米。经初步测算，本地块需拆迁住宅130户，建筑面积共计24654.7平方米。

四号片区：河西片区：梅港东路以北，运河以南，圩墩路以东，梅港河以西；拆改研究红线范围面积约91876.2平方米。经初步测算，本地块需拆迁住宅158户，拆迁建筑面积共计38915平方米。

具体要求详见设计任务书。

---

5、合同履行期限：中标人需将中标方案融合第 2、第 3 名方案的优点和亮点，进一步完善方案，中标后 10 天内提供满足采购人及相关部门要求的设计成果。

6、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。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

3. 本项目特定资格要求：

(1) 投标单位具有有效的城乡规划丙级及以上资质证书；

(2) 项目负责人需具有注册城乡规划师执业资格；

(3) 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

(4) 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单位，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

## 三、获取招标文件

时间：2020 年 11 月 6 日至 2020 年 11 月 12 日，每天上午 8:00-11:30，下午 13:00-17:00（北京时间，法定公休日、法定节假日除外）。

地点：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司（常州市武进区湖塘镇夏城中路 29 号华东机电城 8#楼 10 层 1007 室）。

售价：人民币 500 元（现金缴纳）。

## 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：2020 年 12 月 2 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司（常州市武进区湖塘镇夏城中路 29 号华东机电城 8#楼 10 层 1022 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. 获取采购文件时须提供以下资料：

(1) 报名申请表原件（附件 1）

- 
- (2) 企业营业执照副本
  - (3) 企业资质证书副本
  - (4) 项目负责人资格证书
  - (5) 法定代表人资格证明书或授权委托书（附件 2）

以上资料请按以上顺序装订成册加盖投标人公章并提供复印件 2 份，资料齐全、符合要求的由代理机构发放招标文件。

## 2、投标保证金

- (1) **投标保证金为人民币：本项目免缴；**
- (2) 投标保证金账户：

收款单位：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

银行账号：1105021009000019208

开户银行：中国工商银行武进支行

(3) 投标保证金交纳方式：银行电汇或转帐（备注项目编号） 供应商必须自行将投标保证金从公司基本账户按规定方式和时间交至上述指定帐户并到帐，禁止第三方代交保证金，否则将被视为无效响应，其响应文件将被拒绝。

(4) 投标保证金交纳截止时间：2020 年/月/日前。

(5) 投标保证金缴纳咨询电话：0519-89980195

## 3. 特别提醒

(1) 已经报名参加政府采购活动获取招标文件的投标单位，因不可抗力等原因不能参与政府采购活动的，应在开标前将加盖单位公章的情况说明扫描件以电子邮件形式（邮箱 3277837481@qq.com）提交申请并拨打招标代理机构联系人电话予以确认，说明不参与投标的原因；对于不参与政府采购活动投标，又未书面提交说明的，按《江苏省供应商监督管理暂行办法》等相关规定处理，给予诚信分扣分并进行失信行为公示。

(2) 疫情期间参与政府采购活动的当事人应严格按照疫情期间管理要求，服从佩戴口罩、测量体温、健康信息登记等各项疫情防控规定。进场后请保持安全距离，分散等候，不得扎堆聚集，事完即走。自觉服从安保及引导人员的指挥和管理。对于参与开评标活动的投标供应商，应事先自行下载《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》（详见附 3），并如实填写登记表相关内容

---

并加盖单位公章。在进入招标代理公司时，请凭《疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表》和本人身份证原件、苏康码方能到指定开评标场所。

**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：常州市武进区戚墅堰街道办事处

地址：江苏省常州市劳动东路 8 号

联系方式：0519-88370218

2. 采购代理机构信息：

名称：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

地址：常州市武进区湖塘镇夏城中路 29 号华东机电城 8#楼 10 楼

联系方式：0519-89980195

3. 项目联系方式

项目联系人：陆工

电话：0519-89980195

附件 1

## 报 名 申 请 表

项目名称	
供应商全称	
供应商资质等级	
法定代表人	
报名时间	
授权委托人联系方法	联系人:
	第二代居民身份证号码:
	手机:
	电子信箱:
单位确认 (加盖单位公章)	
备注	

注：（1）符合报名条件且有意向参加投标的单位，应填写本报名申请表。注意每栏必须填写完整，单位确认栏中印章必须清晰、完整，与单位全称一致。

（2）授权委托人联系方式等相关信息务必填写准确，必须与授权委托人信息相一致。

---

附件：2

1、法定代表人资格证明书（法定代表人使用）

**采购人：**

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（单位）的法定代表人。在项目采购的活动中，以我单位的名义参加领取文件、资格审查、签署响应文件、与采购人协商、签订合同书以及执行一切与此有关的事项。特此证明。

单位盖章：

法定代表人签名或盖章：

日期： 年 月 日

**注意事项：**需附加盖供应商公章的法定代表人第二代居民身份证复印件（正反面）。

2、授权委托书（非法定代表人使用）

**采购人：**

本授权委托书宣告：本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（单位）的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_（姓名）为我单位代理人，该代理人有权在项目采购的活动中，以我单位的名义参加领取文件、资格审查、签署响应文件、与采购人协商、签订合同书以及执行一切与此有关的事项。

代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切有关合同、协议和文件，我单位均予以认可并愿承担相应的法律责任。

委托期限：至本项目结束或新的授权委托书送到之日。代理人无转委托权。

被授权人签名或盖章：

单位盖章：

法定代表人签名或盖章：

日期： 年 月 日

**注意事项：**需附加盖供应商公章的法定代表人第二代居民身份证复印件（正反面）和加盖供应商公章的被授权人第二代居民身份证复印件（正反面）。



附件 3

## 疫情期间参与政府采购活动开评标人员健康信息登记表

姓名		身份证号码	
单位名称			
单位地址			
个人住址			
单位电话		个人手机	
人员身份	<input type="checkbox"/> 采购人代表 <input type="checkbox"/> 投标人代表 <input type="checkbox"/> 评标专家		
参加：	<input type="checkbox"/> 开标 <input type="checkbox"/> 评标		
项目名称			
<b>个人健康情况</b>			
有无发热、乏力、干咳、气促情况 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			
近 14 天内是否来自（或途径）疫情重点地区和高风险地区？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，到达时间为：			
近 14 天内是否离开过常州？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是			
离开常州往		返常日期	
途径（换乘）		途径日期	
近 14 天内是否有与来自疫情重点地区和高风险地区的人员接触情况？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，接触时间为：			
本人承诺以上信息真实准确。如有不实，愿承担由此引起的一切后果及法律责任。			
申报人（签名）：			
单位（公章）			
日期：			

存在瞒报或审查不严的企业，一经发现将严肃处理，在诚信体系中予以记录，并报有关部门依法追究 responsibility。

## 投标须知前附表

项号	说明和要求
1	项目名称：戚墅堰街道老旧小区改造项目“二号、三号、四号片区”修建性详细规划设计 采购编号：常信采公【2020】006号 招标单位：常州市武进区戚墅堰街道办事处 招标方式：公开招标
2	招标代理机构：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司 代理机构电话：0519-89980195 代理机构地址：常州市武进区湖塘镇华东机电城8号楼10楼
3	<b>标前会议：</b> 本项目将组织标前会议，招标人将对项目概况及设计任务书等方面进行介绍，并回答投标单位的书面询问；投标单位请于2020年11月13日9:30到江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司（常州市武进区湖塘镇夏城中路29号华东机电城8#楼10层1022室）提交书面询问并参加会议。 <b>现场踏勘：</b> 采购单位不组织，投标单位如有需要，请自行勘察。
4	投标文件份数：胶装成册，正本1份，副本2份；纸质设计方案图纸5套；“U盘”壹份；（U盘中含全套PDF格式投标文件、设计方案【dwg+jpg格式】、方案演示文件，U盘上标明投标单位名称），未提供完整的视为无效投标。投标文件、设计方案图纸、U盘分别单独密封，加盖投标人公章。
5	<b>投标文件接受时间：</b> 2020年12月2日9:00至9:30（北京时间） <b>投标文件提交截止时间：</b> 2020年12月2日9:30（北京时间） 投标文件提交地点：常州市武进区湖塘镇夏城中路29号华东机电城8#楼10楼（江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司）
6	<b>开标时间：</b> 2020年12月2日9:30（北京时间） 地点：常州市武进区湖塘镇夏城中路29号华东机电城8#楼10楼（到江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司）
7	评标办法：综合评分法
8	投标文件有效期为提交投标文件截止之日起后45天（日历日）
9	1、规划设计方案补偿费：评标综合排名第2名补偿21万元，第3名补偿11万元；其他单位不补偿。 2、在获得设计方案补偿金后，投标人的设计方案版权归招标人所有，招标人可以无偿使用或者借鉴其设计方案。 3、本项目的投标人应保证招标人不会受到第三方关于侵犯方案设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，投标人应与第三方交涉并承担全部法律责任和经济责任（含赔偿招标人的损失） 4、中标人未经招标人同意不得以任何形式向招标人以外的任何单位和个人提供本项目方案设计文件，如违约必须赔偿招标人的损失。
10	履约保证金： <input type="checkbox"/> 需要提供：中标价的5% <input checked="" type="checkbox"/> 不要提供
11	最高限价：55万元，其中二号片区15万元，三号片区20万元，四号片区20万元；

---

## 第一章 总则

### 一、招标项目概况

见招标公告及第三章内容

### 二、投标单位资格要求

见招标公告

### 三、投标费用

投标单位应自行承担其编制投标文件以及提交投标文件参加招投标过程所产生之一切费用。无论投标结果如何，招标平台机构对上述费用不负任何责任。

### 四、招标文件的组成

1、本文件及依法对本文件所作的书面更正的内容及补充公告均为招标文件的组成部分，对投标单位起约束作用。

招标文件包括下列内容：

第一章：总则

第二章：投标文件的组成

第三章：招标内容及技术要求

第四章：设计任务书

第五章：合同主要条款

第六章：评标方法

第七章：附件

投标单位仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，立即与本公司联系，否则后果自负。

投标单位应认真审阅招标文件全部内容，实质上不响应招标文件要求的投标文件将被拒绝或视作无效投标。

### 五、招标文件的更正

1. 投标单位在收到招标文件后，如有疑问需要澄清，应按规定时间以书面形式向招标平台机构提出，未以书面形式提出或逾期提出的异议将不被接受，如有疑问，视作投标单位完全响应招标文件的条款和要求。

2. 招标代理机构向投标单位提供的有关资料和数据，是招标代理机构现有的能使投标单位利用的资料，投标单位对招标代理机构提供的招标文件所做出的推

---

论、解释和结论，招标代理机构概不负责。

3. 招标代理机构有权对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，并以更正公告形式通知所有投标单位。

4. 为使投标单位在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，平台机构可酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间在招标文件的修改、补充等公告中予以明确。

5. 公告通知以常州市政府采购网所发布的为准。

## 六、投标单位的义务

1. 投标单位应当认真阅读招标文件，完全明了招标项目之名称、用途、项目工期、要求、质量，完全明了投标单位所应具备的资格条件。

2. 投标单位应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应对招标文件提出的实质性要求和条件作出完全响应。

3. 投标单位应在投标截止时间前，将密封的投标文件送达投标地点。

4. 投标单位不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标单位的公平竞争，损害采购单位或者其他投标单位合法权益。投标单位不得与采购单位串通投标，损害国家利益，公众利益或者他人的合法权益。

5. 投标单位在投标文件递交截止时间前，对所提交的投标文件可以补充、修改或者撤回，并书面通知平台机构。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

## 七、投标报价

1. 本项目投标报价为**固定总价包干**，本项目投标报价应按照招标文件的所有要求、为完成本招标项目工作任务所需发生的各种费用、所需缴纳的有关国家及地方税费以及合同包含的所有风险、责任等各项费用。投标单位应在充分阅读和理解招标文件内容基础上认真测算报价，以满足招标工作实施的需要。投标报价为最终报价，除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，投标单位不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，投标单位所报价格在合同投标、实施期间不因市场变化因素而变动。

### 2. 投标报价方式

2.1 投标单位应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写投标文件、开标一览表，所报价格都是含税后价格。

2.2 报价货币为人民币，评标时以人民币为准，除非合同的特殊条款另有规

---

定。。

2.3 投标单位需对每部分报价包含的服务内容进行明确说明。如有特别承诺，也需明确说明。

2.4 本项目投标报价只允许有一个报价，任何有选择性的报价或附条件的报价将不予接受。

2.5 本项目的最高限价为**见招标公告**，**投标报价不得高于最高限价**，否则作为**无效投标处理**。

## 八、投标文件的组成

详见第二章《投标文件的组成》

## 九、投标保证金

1. 投标单位须按规定从公司账户缴纳。未按要求缴纳保证金的投标单位，将视为无效投标。

2. 在开标前，招标代理机构将在到账截止后统一查询投标保证金到账情况，对于未按要求提交投标保证金的投标单位，其投标将作为无效投标不予参加评审。

3. 未中标的投标单位的保证金在本项目中标通知书发出后五个工作日内无息退回。

4. 中标单位的投标保证金，在其签订合同（合同须由平台机构备案）后，五个工作日内无息退还。

## 十、投标文件的份数和签署

1. 投标单位应提交**数量和要求见投标须知附表**，投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

2. 投标文件正本应使用不能擦去的墨水打印或书写，由投标单位法定代表人或其授权委托人亲自签署并加盖法人单位公章。副本可以通过正本复印。

3. 投标文件应无涂改和行间插字，投标单位造成的必须修改的错误，修改处应由投标文件签字人签字证明并加盖印鉴，否则修改无效。

## 十一、投标文件的有效期

自提交投标文件截止之日起 45 日内，投标文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的响应，将被拒绝。

---

## 十二、投标文件的密封、装订与标志

1. 投标单位应将投标文件密封并在封袋骑缝处加盖投标单位公章。
2. 所有封袋上都应写明采购单位名称、招标项目名称、投标单位名称。
3. 投标单位未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝。

## 十三、投标文件提交截止时间

投标单位应在规定的截止日期和时间之前将投标文件提交至平台机构，凡逾期送达的投标文件将视为无效投标文件处理。

## 十四、投标文件的修改和撤回

1. 递交投标文件以后，投标单位可以提出书面修改和撤回要求，但这种修改和撤回，必须在规定的投标文件递交截止时间前。投标单位修改文件的书面材料，须密封送达平台机构，同时应在封套上标明“修改投标文件（并注明项目编号）”和“开标时启封”字样。

2. 在递交投标文件截止时间后，投标单位要求撤回已递交的投标文件的，其投标保证金将不予退还。

## 十五、开标时间、地点

详见招标公告

## 十六、开标程序

1. 开标会议按招标文件中规定的时间、地点举行，由招标平台机构主持，邀请投标单位参加。

2. 投标单位参加开标会的，投标单位应委派代表准时参加，投标单位法定代表人或授权委托代理人、项目负责人应携带本人身份证签名报到，以证明其出席开标活动。

3. 投标单位的法定代表人或授权委托代理人未参加开标活动的视为认同开标结果。

4. 唱标：开标时投标单位代表检查投标文件密封及签章情况，确认无误后，由采购平台机构工作人员当众拆封，宣布投标单位的名称、投标报价等，投标单位代表应在唱标记录上签字确认。

## 十七、疫情期间开标说明

---

1. 参与采购活动的当事人应严格按照疫情期间管理要求，凡进入活动现场人员，必须自行佩戴口罩并采取“测温+苏康码”措施。进场后请保持安全距离，分散等候，不得扎堆聚集，事完即走。自觉服从代理机构人员的指挥和管理。

2. 对于参与开评标活动的投标单位授权代表、采购单位授权代表应如实填报《疫情期间参与采购活动开评标人员健康信息登记表》并加盖单位公章。在进入公司时，请凭《疫情期间参与采购活动开评标人员健康信息登记表》和本人身份证原件方能到指定开评标场所。

**3. 每家投标单位现场参与人数不得超过 2 人。**

4. 对于参与评标活动的评审专家，进入评标场所前，如实填写《专家信息承诺书》。对有疫情接触史及身体发烧等症状的评标专家不得参加评标活动。

5. 其余事项严格按照苏财购【2020】13 号文执行。

6. 因防控工作需要，给采购当事人带来诸多不便，还望多多理解和予以配合。

## 十八、评标小组

1. 采购人根据本次项目的特点和有关规定组建评标小组，评标小组由采购单位代表、专家评委组成。

2. 采购单位可以推荐代表参加评标小组，但人数不得超过评标小组成员总人数的三分之一。参加评审的采购单位代表，必须向平台机构提交采购单位代表身份授权函或证明。

3. 技术复杂的项目，经评标小组批准，采购单位代表可以推荐一名技术人员进入评标现场，仅协助采购单位代表介绍采购项目的需求、技术参数等有关事项，不得发表与采购项目无关的言论或带有倾向性的言辞，陈述完毕后应立即离开现场。

4. 未经评标小组批准，采购单位的其他任何人员禁止进入评审现场。

5. 评标小组负责具体的评标事务，并独立履行以下职责：

5.1 审查投标文件是否符合招标文件的要求，并作出评价；

5.2 可以要求投标单位对投标文件有关事项作出解释或澄清；

5.3 推荐中标候选人名单；

5.4 向平台机构或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

6. 评标小组成员应当履行下列义务：

---

6.1遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

6.2按照招标文件规定的评审办法和评分标准进行评审，对评审意见承担个人责任；

6.3对评标过程和结果，以及投标单位的商业秘密保密；

6.4负责评标报告的起草；

6.5配合相关部门的投诉处理工作；

6.6配合平台机构答复投标单位对中标结果提出的质疑。

## 十九、评审内容的保密

1. 开标开始后，直到宣布授予中标单位合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标文件的所有资料，有关授予合同的信息都不应向投标单位或与评审无关的其他人泄露。

2. 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标单位对平台机构和评标小组施加影响的任何行为，都将取消其成交资格。

## 二十、对投标文件的审查

1. 开标后，由采购单位和采购平台机构对投标单位的投标文件进行资格审查。

1.1 资格审查：依据法律法规和招标文件的规定，对投标单位递交的投标文件中的资格证明材料等进行审查，以确定投标单位是否具备投标资格。

1.1.1 投标文件是否按招标文件要求签署、盖章；

1.1.2 是否具备招标文件中规定的资格要求；

1.1.3 投标报价是否超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；

1.1.4 是否按照招标文件的规定提交投标保证金。

2. 评标时，评标委员会审查通过资格审查的投标文件是否实质性响应招标文件的要求、内容是否完整、价格构成有无计算错误等。

**3. 投标文件有下列情况之一者，评标小组有权将其拒绝，并做无效标处理：**

3.1 投标文件逾期送达指定地点的；

3.2 投标单位的投标文件未按照规定要求密封、签署、盖章的；

3.3 应交未交投标保证金的；

3.4 与招标文件有重大偏离；



- 
- 3.5 投标单位的报价是选择性或是附有条件的；
  - 3.6 经评标小组认定投标单位的报价低于成本价的；
  - 3.7 投标单位的投标报价高于最高限价；
  - 3.8 投标文件未按招标文件规定的格式、内容和要求编制，投标文件字迹潦草、模糊、难以辨认；
  - 3.9 投标单位的投标文件出现了评标小组认为不应当雷同的情况；
  - 3.10 投标单位资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标小组可以否决其投标；
  - 3.11 投标单位未通过报名的或者在名称上和法人地位上与报名情况发生实质性的改变的；
  - 3.12 投标单位不符合招标文件中规定资格要求的，或者资格要求证明材料提供不齐全的；
  - 3.13 投标文件材料所述情况和所附相关资料不实的；
  - 3.14 投标单位以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
  - 3.15 投标单位被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单的；
  - 3.16 投标文件未胶装成册的，未标明正副本的；
  - 3.17 按有关规定无效的其他情形。
4. 投标文件修正错误的原则如下：
    - 4.1 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
    - 4.2 投标文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
    - 4.3 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；
    - 4.4 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；
    - 4.5 数量不符合招标文件要求的作为未实质性响应招标文件处理，该投标文件将不予以评审，视作无效投标；
    - 4.6 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；

---

4.7 投标单位对于上述修正后的结果应向评标小组作出书面确认并予以认可。投标单位不同意以上修正，则其投标将被拒绝或视作无效。

5. 评标小组对投标文件的判定，只依据投标内容本身，不依靠开标后的任何外来证明。

## 二十一、投标的澄清

1. 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标单位对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正，但不能影响招标文件中的实质性内容。投标单位的澄清、说明或者补正应以书面方式进行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. 所有澄清或说明必须以书面方式正式为之，由法定代表人或其代理人的签名或盖章。

3. 投标单位拒不按照评委会要求作出澄清、说明或者补正的，视为撤回投标，其投标保证金不予退还。

4. 评标小组可要求投标单位就澄清的问题作出答复，该答复经投标单位代表的签字认可，将作为投标文件内容的一部分。

## 二十二、采购失败

在招标采购中，出现下列情形之一的，应宣布该项目采购失败：

1. 符合专业条件的投标单位或者对招标文件作实质响应的投标单位不足三家的；

2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3. 投标单位的最终报价均超过了最高限价，采购单位不能支付的；

4. 因重大变故，采购任务取消的；

由以上情形最终导致采购失败，采购单位及平台机构对投标单位不承担任何经济损失。

## 二十三、确定中标单位

1. 本项目评标办法采用综合评分法，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单位为中标候选人的评分办法。评标小组严格按照招标文件的要求、条件、评分标准，对投标单位所提服

---

务的先进性、可靠性、服务承诺、质量保证承诺等实质性响应内容进行评审。

2. 最低的投标报价是中标的重要条件，但不是唯一条件。

3. **采购单位授权评标小组直接确定中标单位。**

#### **二十四、中标结果及公示**

1. 中标公告期限为1个工作日。各参加投标单位如对公示结果有异议，应在有效质疑期内（中标公告的中标期限届满后的七个工作日），以书面形式向平台机构提出，同时出具相关证明材料，该质疑必须由投标单位法定代表人或参加投标的授权委托代理人签署以及投标单位盖章方为有效。

2. 平台机构将在收到经投标单位法定代表人或参加投标的授权委托代理人签署以及投标单位盖章的书面质疑后的七个工作日内对质疑内容作出书面答复。

3. 投标保证金在质疑处理期间，暂不退还。

4. 被质疑的投标单位应当配合平台机构对质疑内容调查取证，并提供所需的相关材料，否则，视同质疑成立。

5. 在中标公示期间，如有参加投标的投标单位提出有效质疑，并因此可能对中标结果产生影响，而最终被取消中标的，平台机构对中标单位不承担任何责任。

#### **二十五、中标通知书**

1. 中标单位确定后，采购平台机构在公告中标结果的同时向中标单位发出中标通知书。中标通知书将成为合同的组成部分并对采购单位和中标单位具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购单位改变中标结果或者中标单位放弃中标，均应当承担相应的法律责任，且不影响中标服务费的支付。

2. 平台机构及采购单位对未中标单位不承担解释未成交原因的义务。

#### **二十六、履约保证金**

无

#### **二十七、招标代理服务费**

由采购人支付，具体以招标代理合同为准。

#### **二十八、合同的签订**

1. 中标单位应当在中标通知书发出之日起的三十日内与采购单位签订合同。

2. 中标单位应按中标通知书指定的时间、地点派代表前来与采购单位具体商谈签订合同。招标文件、中标单位的投标文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

---

3. 采购单位在授予合同时有权对“投标文件”中的服务内容合法范围内进行调整。但增加的数量或金额不得超过中标服务数量或金额的 10%。

4. 中标单位因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起 5 日内提出，并提供书面证据，采购单位及中标单位互不承担任何责任及损失。如中标单位无正当理由未按期签订合同的，视为自动放弃中标资格，并承担违约责任，采购单位可以与排位在中标单位之后第一位的中标候选人签订合同或重新委托进行招标。

**二十九、投标单位有下列情形之一的，所交投标保证金平台机构不予退还，并列入不良行为记录名单，在网站予以公布，两年内不得参与本公司组织的一切项目。已经中标的，取消其中标资格。已经签约的，所签订的合同无效，同时招标平台机构不承担任何责任。**

1. 采取不正当手段诋毁、排挤或串通他人的；
2. 有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱招投标现场、评审或办公秩序的；
3. 中标后，因中标单位原因，未能在规定期限内与采购单位签署合同的或无正当理由拒不签订合同的，合同签订后未能履行又不按约赔偿的；
4. 中标后，由于中标单位的原因所签订的合同依法被认定无效的；
5. 中标后，不缴付履约保证金或中标服务费的；
6. 提出不当要求，进行恶意敲诈的；
7. 提供虚假材料谋取中标的；
8. 提供虚假材料或者未按规定程序进行质疑、投诉、诉讼，影响项目正常进行的；
9. 向平台机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；
10. 投标单位拒不按照评委会要求作出澄清、说明或者补正的，视为撤回投标，其投标保证金不予退还；
11. 缴纳投标保证金后，**在开标前两个工作日前**，未递交书面形式的弃标函无故不参与项目的招投标活动的；
12. 在投标有效期内撤回投标文件的；
13. 法律法规认定的其他情形。

**三十、中标单位违反第二十八条及第二十九条规定，并且导致中标无效的，采购**

---

单位可以与排位在中标单位之后第一位的中标候选人签订采购合同或重新委托进行招标，原中标单位应承担相应损失（包括但不限于以下损失）：

1. 向平台机构支付原采购活动产生的合理费用（评审费用）；
2. 如最终中标价高于原中标价的，原中标单位应当以中标价的差价对采购单位进行赔偿。

---

## 第二章 投标文件的内容

投标文件胶装成册，一式叁份，壹份正本，贰份副本，五套纸质版设计方案，壹份“U 盘”（U 盘中含全套 PDF 格式投标文件、设计方案【dwg+jpg 格式】、方案演示文件，U 盘上标明投标单位名称，随投标文件一起密封提交），未提供完整的视为无效投标。投标文件应当符合招标文件的要求，并应包括但不限于下列内容。

一、资格证明材料，复印件须加盖公章，所有项目若有缺失或无效将可能导致投标无效且不允许在投标截止后补正，要求提供原件的，将原件（或公证件）在投标截止时间前随同投标文件一并提交以供核查，过时不予接收。

- \*1. 投标函
- \*2. 法定代表人身份证复印件
- \*3. 授权委托书（如果有授权委托情况的，必须提供）
- \*4. 授权委托人身份证复印件（如果有授权委托情况的，必须提供）
- \*5. 项目负责人执业资格证书复印件加盖公章
- \*6. 营业执照副本、税务登记证副本和组织机构代码证副本复印件（三证合一后只需提供营业执照副本）
- \*7. 承诺函
- \*8. 有效的城市规划丙级及以上资质证书复印件加盖公章
- \*9. 上一年度的财务状况报告复印件加盖公章（投标单位成立不满一年的不需提供）
- \*10. 近一年内任意月份依法缴纳税收的相关材料复印件加盖公章
- \*11. 近半年内任意月份缴纳社会保障的相关材料复印件加盖公章
- \*12. 未被列入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网上打印凭证加盖公章。（“信用中国”网站查询时间显示为本项目招标公告发布时间至投标文件递交截止日期的任意时间）

二、价格及有关商务部分材料

- \*1. 开标一览表
- 2. 企业声明函（小型和微型企业提供）

---

### 三、技术部分材料

1. 服务要求偏离表
2. 业绩
3. 人员配备
4. 技术思路与工作方案
5. 其他资料（投标单位请自行增加）

#### 说明：

1. 上述带“\*”条款投标单位必须在投标文件中提供，否则将作为无效投标处理。

2. 投标单位依据评分办法提交的各类证明资料在投标文件中应提供复印件，否则不予得分（要求“核查原件”的应当将原件（或公证件）在投标截止时间前随同投标文件一并提交以供核查，过时不予接收，未提供的评审中将不予计分）

3. 对本章所有的格式，投标单位可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。投标单位可提供其它相关的证明材料（不限于此）。

4. 投标单位需按投标文件的组成要求进行编制，胶装成册，注明页码，同时提供目录表。

---

## 第三章 招标内容及技术要求

### 一、项目概述

本项目主要对戚墅堰街道“二号、三号、四号片区”范围内的综合整治，提升老城区活力。实现生态环境质量明显改善，城乡人居品质显著提升，文明和谐程度进一步提高，强化戚墅堰街道空间特色塑造，打造美丽宜居城区。规划方案符合相关技术规范、标准、规程及相关文件要求，应与主体功能区规划、土地利用总体规划、城乡规划、环境保护规划、生态红线规划、水资源规划等相衔接。

二号片区：城际铁路以南，五一路地道以西，小铁路以东；拆改研究红线范围面积约 14339.1 平方米。经初步测算，本地块住宅共计 241 户，建筑面积共计 18716.32 平方米。

三号片区：梅港片区：运河以南，圩墩路以西，宛沿河以东，戚南路以北；拆改研究红线范围面积约 140401 平方米。经初步测算，本地块需拆迁住宅 130 户，建筑面积共计 24654.7 平方米。

四号片区：河西片区：梅港东路以北，运河以南，圩墩路以东，梅港河以西；拆改研究红线范围面积约 91876.2 平方米。经初步测算，本地块需拆迁住宅 158 户，拆迁建筑面积共计 38915 平方米。

### 二、投标单位具体要求

1、投标单位应根据自身专业优势和规划编制需要，精心组建项目团队，并对团队成员的政治素质和业务素质负责。人员结构及专业配置须规模适度、结构合理，与规划编制的内容和要求相适应。团队成员中应具规划专业、建筑专业等多个专业方面的人员配置。

2、投标单位须具有相关规划的编制基础、编制经验和编制成果。

3、项目负责人须有较强的组织和协调能力，具有较高的理论素养和分析解决问题的能力。

4、项目负责人必须是规划编制全过程的真正组织者和指导者，担负实质性编制工作，挂名或不担负实质工作的不得作为项目负责人。

### 三、投标报价：

本次招标采用固定总价方式，投标报价应包括但不限于以下内容：投标单位自身为完成本项目所涉及的一切费用，如各项成本、利润、税金等；本项目实施



---

过程中的成果初审、专家评审及上报等所产生的相关费，以及招标文件中规定由中标人支付的所有费用。各次成果初审会、专家评审会涉及的专家名单、人数、会议时间、地点等均应事先得到采购人认可。

**三、合同履行期限：**中标人需将中标方案融合第 2、第 3 名方案的优点和亮点，进一步完善方案，中标后 10 天内提供满足采购人及相关部门要求的设计成果。

**四、质量要求：**

中标人需将中标方案融合第2、第3名方案的优点和亮点，对项目设计方案进一步完善，符合相关技术规范、标准、规程及设计任务书等相关文件要求，应与主体功能区规划、土地利用总体规划、城乡规划、环境保护规划、生态红线规划、水资源规划等相衔接，并通过相关部门组织的评审论证。

---

## 第四章、设计任务书

戚墅堰街道老旧小区改造项目

规划设计任务书

(2号小铁路片区)

---

项目名称：戚墅堰街道老旧小区改造项目

项目性质：改建

主体单位：戚墅堰街道

建设地点：常州市戚墅堰

## 一、规划设计范围及规模

项目位于常州市武进区戚墅堰街道小铁路片区：城际铁路以南，五一路地道以西，小铁路以东；拆改研究红线范围面积约 14339.1 平方米。经初步测算，本地块住宅共计 241 户，建筑面积共计 18716.32 平方米。

## 二、规划设计目的和任务

### 2.1、目的

本次规划设计的主要目的在于：小铁路片区范围内的综合整治，提升老城区活力。实现生态环境质量明显改善，城乡人居品质显著提升，文明和谐程度进一步提高，强化戚区空间特色塑造，打造美丽宜居城区。

### 2.2、任务

(1) 深入研究功能业态。应重点研判区域未来发展的可能性，提出合理的功能业态组合及配置比例。本片区住户全部拆迁安置到 1 号地块万安桥片区内，拆迁后剩余可建设用地用于土地出让。

(2) 落实修建性详细规划。根据上位规划，深入功能布局、交通组织、空间形态等内容设计，设计成果应能指导规划要点落位及建筑方

---

案设计。

(3) 完成概念建筑方案。根据功能业态定位进行建筑方案设计，提出地块规划设计特色，优化建筑组群空间布局，打造层次丰富的城市空间。深化交通组织方案，研究基地交通与周边的联系。方案深度应满足后期落地实施要求，具有一定的指导意义。

(4) 对铁路控制线范围内的一栋居民住宅楼（40户，建筑面积3016.59平方米）进行研判并提出拆与不拆的理由与方案。

### 三、设计内容及要求

#### 3.1、前期分析与规划解读

(1) 做好充分的现状调研和分析，全面掌握基地各项特征；

(2) 理性分析基地各项发展条件，并作出价值判断；

#### 3.2、修建性详细规划要求

(1) 用地性质：二类居住用地，用地红线面积：8883.5 m<sup>2</sup>；地块二：用地性质：配套服务设施用地，用地红线面积：1042.1 m<sup>2</sup>；

(2) 两块地容积率可平衡 2.0-2.5，最合理的容积率为最佳方案。

(3) 住宅户型按市场需求进行设计。同时需按常州市配套要求设置相应设施。

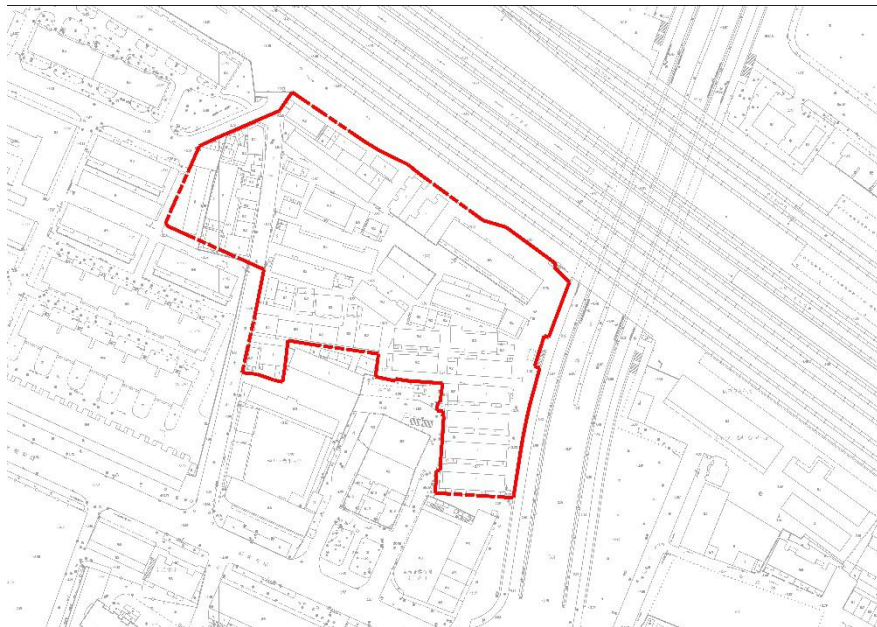
(4) 建筑高度：建筑高度不得大于 80M。

#### 3.3、功能布局研究

合理布局，结合交通组织提出合理的出入口设置方位。

#### 3.4、实施策略研究

指标测算、经济分析、城市经营、实施步骤等。



#### 四、设计成果及提交

设计成果包括方案设计文本、电子文件。达到规划建筑设计方案的深度，具有后期落地性，保证后期测算的准确性。

##### 1、设计方案文本

设计方案设计文本图册共 5 份。

##### 1.1 设计说明简介

###### (1) 方案说明

---

■设计理念及体现设计理念的构思、手法和特点；

■规划说明简介：包括区域发展思路、总体定位、规划布局、空间结构、交通组织、公共设施配置等，绿化系统、环境、景观设计及重要空间的详细说明。

■列出主要技术经济指标。

## 1.2 设计图纸汇编

设计图汇编比例自定，图面中所注文字及尺寸数字应清晰可辨。应包含以下内容

方案设计：

■区域分析图

■相关规划解读

■功能业态策划

■地块总平面图、鸟瞰图

■功能结构图

■户型配比图

■地库平面图

■立面图及效果图

■场地纵横剖面图

■管线规划图

■绿化、景观等分析图

■交通分析图（包括地上及地下交通）

■主要建筑单体平面（一层平面图、标准层平面图）

---

■重要节点的表现图，数量、表现方式不限

■经济技术指标表

■开发时序

■其它表达设计意图的图纸

## 2、电子文件

提供包括设计图册、图纸等内容的电子文件。其中文本文件使用 doc、ppt 或 pdf 格式，图纸文件使用 dwg+jpg 格式。

---

戚墅堰街道老旧小区改造项目

规划设计任务书

(3 号梅港片区)



---

项目名称：戚墅堰街道老旧小区改造项目

项目性质：改建

主体单位：戚墅堰街道

建设地点：常州市戚墅堰

## 一、规划设计范围及规模

项目位于常州市武进区戚墅堰街道梅港片区：运河以南，圩墩路以西，宛沿河以东，戚南路以北；拆改研究红线范围面积约 140401 平方米。经初步测算，本地块需拆迁住宅 130 户，建筑面积共计 24654.7 平方米。

## 二、规划设计目的和任务

### 2.1、目的

本次规划设计的主要目的在于：梅港片区范围内的综合整治，提升老城区活力。实现生态环境质量明显改善，城乡人居品质显著提升，文明和谐程度进一步提高，强化戚区空间特色塑造，打造美丽宜居城区。

### 2.2、任务

（1）深入研究功能业态。应重点研判区域未来发展的可能性，提出合理的功能业态组合及配置比例。本片区学校南侧区域拆迁后预留给小学用地，未来结合初中建设成为 9 年一贯制学校，节约用地；

（2）落实修建性详细规划。根据上位规划，深入功能布局、交通组织、空间形态等内容设计，设计成果应能指导规划要点落位及建筑方案设计。

---

(3) 完成概念建筑方案。根据功能业态定位进行建筑方案设计，提出地块规划设计特色，优化建筑组群空间布局，打造层次丰富的城市空间。深化交通组织方案，研究基地交通与周边的联系。方案深度应满足后期落地实施要求，具有一定的指导意义。

### 三、设计内容及要求

#### 3.1、前期分析与规划解读

- (1) 做好充分的现状调研和分析，全面掌握基地各项特征；
- (2) 理性分析基地各项发展条件，并作出价值判断；

#### 3.2、修建性详细规划要求

(1) 用地性质：混合用地，容积率 2.0-2.5，最合理的容积率为最佳方案；需设置一所 12 班幼儿园；对现有沿街政府办公单位提出搬迁或者不搬迁的理由与布局调整方案；

(2) 提出本地块原地安置或异地安置住宅布局方案；

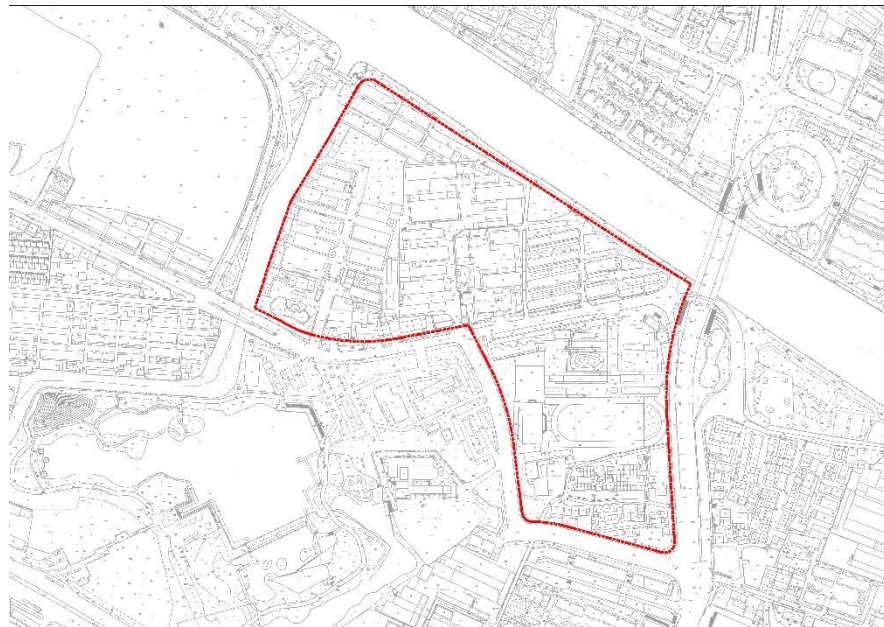
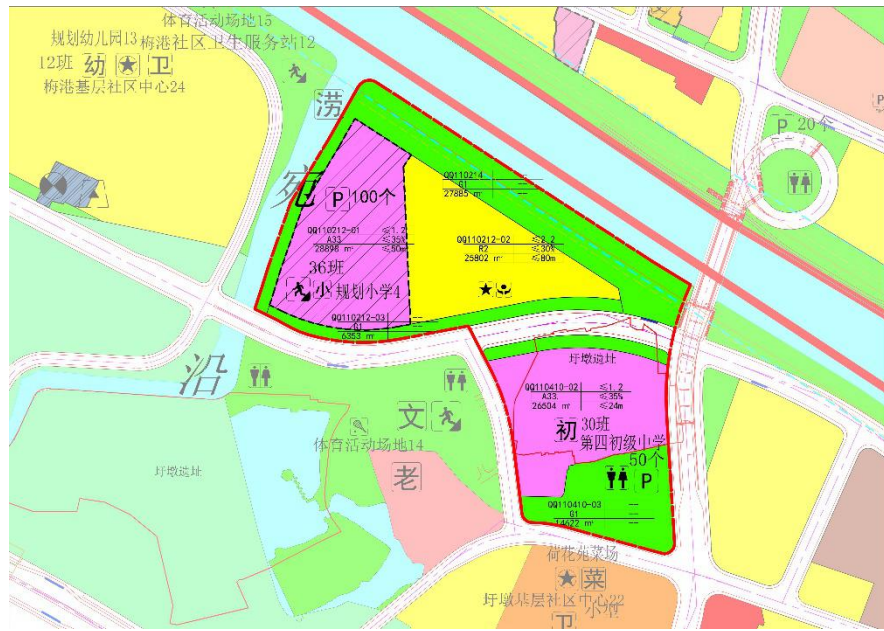
(3) 根据沿运河两侧建筑高度控制要求，距离河道蓝线 50-100 米范围内建筑高度不得大于 35M，距离河道蓝线 100-200 米范围内建筑高度不得大于 60M，距离河道蓝线 200 米以外建筑高度不得大于 80M，若具备充分合理的理由，局部可适当突破。

#### 3.3、功能布局研究

合理布局，结合交通组织提出合理的出入口设置方位。

#### 3.4、实施策略研究

指标测算、经济分析、城市经营、实施步骤等，并对沿运河环境打造提出理想方案。



#### 四、设计成果及提交

设计成果包括方案设计文本、电子文件。达到规划建筑设计方案的深度，具有后期落地性，保证后期测算的准确性。

##### 1、设计方案文本

设计方案设计文本图册共 5 份。

##### 1.1 设计说明简介

---

## (1) 方案说明

- 设计理念及体现设计理念的构思、手法和特点；
- 规划说明简介：包括区域发展思路、总体定位、规划布局、空间结构、交通组织、公共设施配置等，绿化系统、环境、景观设计等重要空间的详细说明。
- 列出主要技术经济指标。

## 1.2 设计图纸汇编

设计图汇编比例自定，图面中所注文字及尺寸数字应清晰可辨。应包含以下内容

方案设计：

- 区域分析图
- 相关规划解读
- 功能业态策划
- 地块总平面图、鸟瞰图
- 功能结构图
- 户型配比图
- 地库平面图
- 立面图及效果图
- 场地纵横剖面图
- 管线规划图
- 绿化、景观等分析图
- 交通分析图（包括地上及地下交通）

---

■主要建筑单体平面（一层平面图、标准层平面图）

■重要节点的表现图，数量、表现方式不限

■经济技术指标表

■开发时序

■其它表达设计意图的图纸

## 2、电子文件

提供包括设计图册、图纸等内容的电子文件。其中文本文件使用 doc、ppt 或 pdf 格式，图纸文件使用 dwg+jpg 格式。

---

戚墅堰街道老旧小区改造项目

规划设计任务书

(4 号河西片区)

---

项目名称：戚墅堰街道老旧小区改造项目

项目性质：改建

主体单位：戚墅堰街道

建设地点：常州市戚墅堰

## 一、规划设计范围及规模

项目位于常州市武进区戚墅堰街道河西片区：梅港东路以北，运河以南，圩墩路以东，梅港河以西；拆改研究红线范围面积约 91876.2 平方米。经初步测算，本地块需拆迁住宅 158 户，拆迁建筑面积共计 38915 平方米。

## 二、规划设计目的和任务

### 2.1、目的

本次规划设计的主要目的在于：河西片区范围内的综合整治，提升老城区活力。实现生态环境质量明显改善，城乡人居品质显著提升，文明和谐程度进一步提高，强化戚区空间特色塑造，打造美丽宜居城区。

### 2.2、任务

(1) 深入研究功能业态。应重点研判区域未来发展的可能性，提出合理的功能业态组合及配置比例。本片区主要有大量现状厂房及私房，住宅拆迁安置可在本地块内解决，也可进行异地安置，若异地安置拆迁后剩余可建设用地用于土地出让。

(2) 落实修建性详细规划。根据上位规划，深入功能布局、交

---

通组织、空间形态等内容设计，设计成果应能指导规划要点落位及建筑方案设计。

(3) 完成概念建筑方案。根据功能业态定位进行建筑方案设计，提出地块规划设计特色，优化建筑组团空间布局，打造层次丰富的城市空间。深化交通组织方案，研究基地交通与周边的联系。方案深度应满足后期落地实施要求，具有一定的指导意义。

### 三、设计内容及要求

#### 3.1、前期分析与规划解读

- (1) 做好充分的现状调研和分析，全面掌握基地各项特征；
- (2) 理性分析基地各项发展条件，并作出价值判断；

#### 3.2、修建性详细规划要求

(1) 用地性质：二类居住用地，容积率 2.0-3.0；最合理的容积率为最佳方案，对原控规可做相应调整。

(2) 住宅户型按市场需求进行设计，同时需按常州市配套要求设置相应设施。

(3) 根据沿运河两侧建筑高度控制要求，原则上距离河道蓝线 50-100 米范围内建筑高度不得大于 35M，距离河道蓝线 100-200 米范围内建筑高度不得大于 60M，距离河道蓝线 200 米以外建筑高度不得大于 80M，若具备充分合理的理由，局部可适当突破。

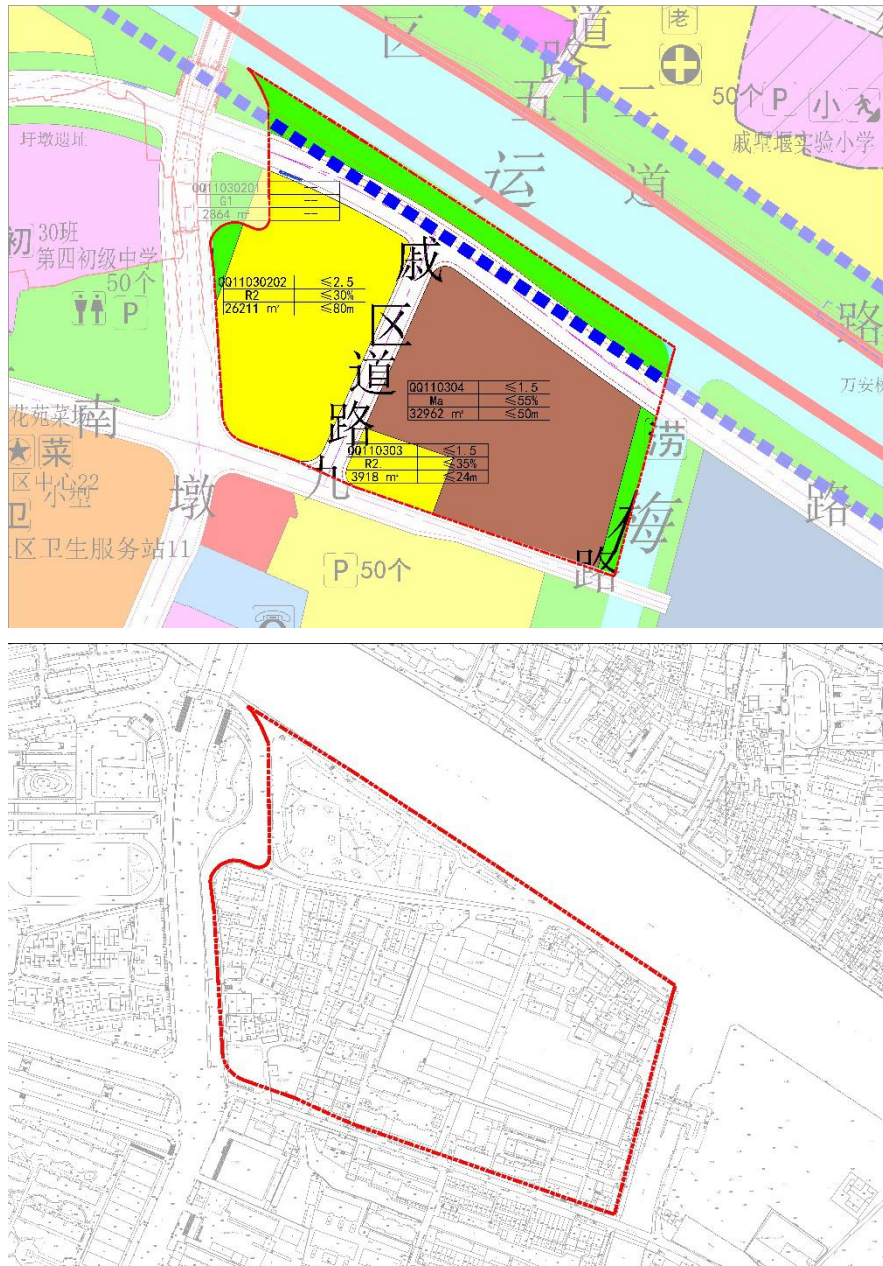
#### 3.3、功能布局研究

合理布局，结合交通组织提出合理的出入口设置方位。

#### 3.4、实施策略研究



指标测算、经济分析、城市经营、实施步骤等，并对沿运河环境打造提出理想方案。



#### 四、设计成果及提交

设计成果包括方案设计文本、电子文件。达到规划建筑设计方案的深度，具有后期落地性，保证后期测算的准确性。

##### 1、设计方案文本

设计方案设计文本图册共 5 份。

---

## 1.1 设计说明简介

### (1) 方案说明

- 设计理念及体现设计理念的构思、手法和特点；
- 规划说明简介：包括区域发展思路、总体定位、规划布局、空间结构、交通组织、公共设施配置等，绿化系统、环境、景观设计及重要空间的详细说明。
- 列出主要技术经济指标。

## 1.2 设计图纸汇编

设计图汇编比例自定，图面中所注文字及尺寸数字应清晰可辨。应包含以下内容：

方案设计：

- 区域分析图
- 相关规划解读
- 功能业态策划
- 地块总平面图、鸟瞰图
- 功能结构图
- 户型配比图
- 地库平面图
- 立面图及效果图
- 场地纵横剖面图
- 管线规划图
- 绿化、景观等分析图

- 
- 交通分析图（包括地上及地下交通）
  - 主要建筑单体平面（一层平面图、标准层平面图）
  - 重要节点的表现图，数量、表现方式不限
  - 经济技术指标表
  - 开发时序
  - 其它表达设计意图的图纸

## 2、电子文件

提供包括设计图册、图纸等内容的电子文件。其中文本文件使用 doc、ppt 或 pdf 格式，图纸文件使用 dwg+jpg 格式。



---

#### 第四条 考核

甲方将制定项目实施考核细则，对乙方进行工作考核，乙方完全接受。

#### 第五条 验收

甲方按照合同、招标投标文件、设计任务书等及国家地方规范规程进行验收。

#### 第六条 甲乙双方权利、义务和责任

##### 1、甲方权利、义务及责任

- (1)甲方有权对项目进行稽查，对违规行为予以纠正。
- (2)甲方有权要求乙方赔偿因乙方违约造成的损失。
- (3)甲方有权要求乙方更换不称职的项目工作人员。
- (4)甲方有权对项目质量和工作进度进行监督，指导项目的建设实施，按有关规定办理项目接收手续。
- (5)甲方有权对项目变更内容提出核准意见。
- (6)甲方应按合同约定协调乙方及与项目有关的各方的工作关系。
- (7)甲方应按合同约定向乙方核拨设计服务费。
- (8)甲方应在合同条款约定的时间内就乙方书面提交并要求做出决定的一切事宜给予书面答复。
- (9)甲方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。
- (10)甲方应在项目工作完成后，组织对乙方进行客观、全面、公正的绩效评价。
- (11)甲方应为项目实施提供必要条件。
- (12)甲方应全面实际地履行本合同约定的各项义务，任何未按约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。
- (13)因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，甲方同其他各方协商解决。

##### 2、乙方权利、义务及责任

- (1)乙方严格按本合同及竞赛启事文件约定完成服务工作。
- (2)乙方在履行合同期间，应遵守国家有关法律、法规，维护甲方合法权益。
- (3)乙方应组建能够满足本项目需要的项目班子，按照项目工作范围和内容完成工作，并按合同约定向甲方汇报项目工作进展，将汇报材料抄送甲方。
- (4)乙方应在项目实施过程中，修改和完善设计方案，协助甲方组织评审等相关工作，费用包含在合同价内。
- (5)乙方应建立完整的项目档案，在项目完成后将项目档案及相关资料向甲

---

方和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本项目有关的保密资料。

(6) 乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

(7) 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，乙方同其他各方协商解决。

(8) (9)

## 第七条 付款

(1) 本合同以人民币付款，总价包干，合同金额为：\_\_\_\_\_万元。本合同金额应包括但不限于招标文件及其基本技术要求范围内相应服务前的准备（包括现场踏勘等）、管理、劳务、培训、方案修改完善、方案评审、利润、税金、风险及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成招投标文件规定的设计工作所涉及的一切相关费用。

(2) 乙方应按照与甲方签订的合同规定提供服务。乙方应向甲方提供下列单据：

① 发票；② 合同副本；③ 验收合格证书。

(3) 税费：按国家规定。

(4) 付款方式：

1、乙方根据自身设计方案，融合第2、第3名方案的亮点优点，对项目设计方案进一步完善，并汇总成文本经甲方确认后结清合同款，付款前开具正式发票。

2、在本合同签订后半年内，本项目如继续实施，甲乙双方将重新签订方案深化设计合同，合同收费标准按2017年修订《城市规划设计计费指导意见》中相应规划设计阶段收费标准的80%计费，本次合同价款将转为深化设计合同的预付款。

## 第八条 伴随服务

1、乙方应按照国家有关规定和合同中所附的服务承诺提供服务。

2、除规定外，乙方还应提供除合同中所附服务的其他伴随服务：

3、伴随服务的费用应含在合同价中，不单独进行支付。

## 第九条 质量保证

1、乙方所提供服务必须符合国家标准。

2、根据考核结果或当地相关部门检验结果，如果提供的服务与合同不符，包括潜在的缺陷，甲方以书面形式向乙方提出本保证下的索赔。

---

3、乙方在收到通知后，应在合同中所附服务承诺约定的时间内弥补缺陷。

4、如果乙方在收到通知后，在合同中所附服务承诺约定的时间内没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担。

#### 第十条 索赔

1、甲方有权根据考核结果或当地相关部门出具的检验报告就因乙方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则甲方应补偿由该索赔给乙方造成的损失。

2、乙方有权就因甲方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则乙方应补偿由该索赔给甲方造成的损失。

3、如果在甲方发出索赔通知后 20 天内，乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受，如乙方未能在使用方提出索赔通知后 20 天内或使用方同意的更长时间内，按照本合同规定的任何一种方法解决索赔事宜，甲方将从乙方开具的履约保证金中扣回索赔金额，或采用法律手段解决索赔事宜。

#### 第十一条 违约责任

##### 1、乙方迟完成服务

(1)乙方应按照承诺的时间提供服务，并交付甲方验收使用。如果乙方无正当理由拖延服务期限，将受到以下制裁：没收履约保证金，加收误期赔偿和/或终止合同。

(2)在履行合同过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、可能延误的时间同时通知甲方和见证方。甲方、见证方在收到乙方通知后，应对情况进行分析，决定是否修改合同、酌情延长服务时间或终止合同；同时保留按上条规定对乙方进行制裁的权力。

##### 2、误期赔偿

除合同条款规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方将从合同款中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费每天按未提供服务费用的 0.5%计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额为误期服务合同价的 5%。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方和使用方可考虑终止合同。

##### 3、不可抗力

(1)尽管有合同条款的规定，如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该被没收履约保证金，也不应该承担误期赔偿或终止

---

合同的责任。

(2) 本条所述的“不可抗力”系指那些乙方无法控制、不可预见的事件，但不包括乙方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它甲方、见证方和乙方商定的事件。

(3) 在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方和见证方。除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续 120 天以上时，甲方乙方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

#### 4、履约保证金

(1) 在签订合同前，乙方按中标合同金额的\_\_\_/\_\_\_缴纳履约保证金。

(2) 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

(3) 履约保证金应按合同条款中的付款条件之规定退还给乙方，不计利息。

#### 5、违约终止合同

5.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出终止部分或全部合同的书面通知书。

(1) 如果乙方未能按合同规定的期限或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务；

(2) 乙方在收到甲方发出的违约通知后 20 天内，或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失；

(3) 如果乙方未能履行合同规定的其他义务。

5.2 在甲方根据上述 5.1 条规定，终止了全部或部分合同后，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应对甲方购买类似服务所超出的那部分费用负责，并继续执行合同中未终止的部分。

#### 6、破产中止合同

如果乙方破产或无清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方中止合同而不给乙方补偿。该中止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。

#### 7、转让

除甲方和鉴证方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。



---

## 8、仲裁

(1) 在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端,甲方和乙方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始 30 天内仍不能解决,应将争端提交有关省、市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关省、市政府或行业主管部门后 30 天内仍得不到解决,则应申请仲裁。

(2) 仲裁应根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向武进仲裁委员会申请仲裁。

(3) 仲裁裁决为最终裁决,对甲方和乙方均有约束力。

(4) 在仲裁期间,本合同应继续执行。

## 9、合同生效及其它

(1) 合同应由甲方、乙方、招标平台机构签字。

(2) 合同一式伍份,以中文书写,甲方、乙方各执二份,招标代理机构执一份。

(3) 如需修改或补充合同内容,应经甲、乙双方协商,签署书面修改或补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

(4) 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

(以下无正文)

甲方: (盖章)

乙方: (盖章)

负责人: (签字)

负责人: (签字)

招标代理机构(盖备案章):

代理人:

---

## 设计费补偿协议书

甲方：常州市武进区戚墅堰街道办事处

乙方：

乙方参加了甲方组织的\_\_\_\_\_的公开招标活动，根据专家评审，乙方获得第 名，根据本项目招标文件约定，对乙方单位进行设计费用补偿，具体如下：

1、补偿金额：      万元。

2、乙方获得设计方案补偿金后，乙方的设计方案版权归甲方所有，甲方可以无偿使用或者借鉴其设计方案。

3、乙方应保证甲方不受到第三方关于侵犯方案设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，乙方应与第三方交涉并承担全部法律责任和经济责任（含赔偿甲方的损失）。

4、乙方未经甲方同意不得以任何形式向甲方以外的任何单位和个人提供本项目方案设计文件，如违约必须赔偿甲方的损失。

5、补偿款支付：本协议签订后 10 天内，支付乙方，乙方开具等额的发票给甲方。

本协议共四份，甲乙双方各执两份，双方签字盖章后生效。

甲方：（盖章）

法定代表人或授权委托人签字：

日期：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权委托人签字：

日期：

## 第六章 评标方法

### 一、评分办法:

1. 本项目评标采用综合评分法, 评标小组在投标文件最大限度地满足招标文件中实质性要求前提下, 按照招标文件中规定的评标小组评分部分各项因素, 独立对每个有效投标单位的投标文件进行评审。

2. 对小型和微型企业产品的价格给予 10% 的扣除, 用扣除后的价格参与评审, 具体扣除比例由采购人确定。属于残疾人福利性单位的视同小微企业, 给予价格扣除。

3. 采用综合评分法的, 按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的, 按设计方案得分由高到低顺序排列, 总得分且设计方案得分相同的, 按投标报价由低到高顺序排列。

注: 每部分的得分保留小数点后两位, 合计得分保留小数点后两位。

### 二、评分标准:

评审内容	满分	评分细则
投标报价 (10分)	10分	1. 评标基准价: 以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。 2. 评标基准价得分为 10 分。 3. 其他投标单位报价得分 = (评标基准价 / 投标单位投标报价) * 10% * 100, 计算结果四舍五入保留两位小数。
业绩 (5分)	5分	近5年来(从开标之日起往前推算)投标单位承接并完成过城乡规划类似业绩的, 有一个得2.5分, 最高得分5分。 (投标文件中提供合同复印件加盖投标单位公章, 原件带至开标现场核查)
人员配备 (10分)	项目负责人(4分)	拟投入本项目的项目负责人具有建设工程类高级及以上职称的, 得4分, 建设工程类中级技术职称的得2分, 本项最高得4分。 注: (1) 投标文件中提供项目负责人职称证书复印件加盖投标单位公章, 原件带至开标现场核查。 (2) 投标文件中提供投标单位为其缴纳的近3个月(2020年8月-2020年10月)社保缴纳证明(提供由社保机构出具的投标单位为其缴纳的社会保险的凭证加盖社保机构公章或社保中心官网上缴纳记录)复印件加盖投标单位公章)
	其他成员(6分)	拟投入本项目其他团队成员具有注册城乡规划师执业资格的, 得3分, 本项最高得3分。 拟投入本项目其他团队成员具有建设工程类高级及以上职称的, 得3分, 本项最高得3分。 (1) (投标文件中提供相关证书复印件并加盖投标单位公章, 原件带至开标现场核查。) (2) 投标文件中提供投标单位为其缴纳的近3个月(2020年8月-2020年10月)社保缴纳证明(提供由社保机构出具的投标

		单位为其缴纳的社会保险的凭证加盖社保机构公章或社保中心官网上缴纳记录) 复印件加盖投标单位公章)
规划设计方案 (60分)	设计方案整体效果评价: 项目现状及背景掌握情况、方案整体框架的全面性、完整性。充分体现设计要求, 设计思路清晰, 前期分析、设计理念是否符合设计任务书及城市规划要求。优秀得12-9分, 良好得8-5分, 一般得4-1分。	
	技术框架可行性与针对性: 规划设计技术是否科学、技术框架是否合理, 设计方案是否针对当地实际情况、是否与周边环境协调等。优秀得12-9分, 良好得8-5分, 一般得4-1分。	
	指标测算与经济分析: 规划的各项规划指标及经济分析是否合理、可行。优秀得12-9分, 良好得8-5分, 一般得4-1分。	
	定位与空间结构、优化功能与用地布局: 开发规模和功能配比、用地布局、设施配套, 具体、合理、可行。优秀得12-9分, 良好得8-5分, 一般得4-1分。	
	合理化建议: 对项目实际需求能提出确实可行的合理优化方案且经过评标委员会认可, 优秀得12-9分, 良好得8-5分, 一般得4-1分。	
方案演示、答辩 (15分)	1、方案演示时间不超过15分钟, 演示完成后评审专家向项目负责人口头提问, 项目负责人当面回答专家提问。演示内容全面、要点清晰、方案符合设计任务书要求, 答辩表述思路清晰、全面详实。优秀得15-11分, 良好得10-6分, 一般得5-1分, 不答辩不得分。 2、演示及答辩顺序按投标人签到序号依次抽签确定。 3、演示及答辩需本项目负责人参加, 工作人员对身份确认(携带有效证件以便核实), 否则不得参加演示答辩。项目负责人未参加演示答辩的, 本项不得分。 4、电脑设备由投标人自带。	
合计		100分

注:

1、评分细则中要求提供的证明文件及资料等在投标文件中提供复印件加盖投标单位公章, 要求“原件核查”的须在投标截止前将相关原件或公证件随同投标文件一并提交以供评委会核查, 过时不予接收。

2、评标时, 未能按以上要求提供相应证明(复印件和原件或公证件)的, 不作为评标依据, 不得分。

3、规划设计方案采用纸质设计文本, 方案演示可采用PPT或其他多媒体形式。

---

## 第七章 附件

### 附件一： 投标函

致：\_\_\_\_\_（采购单位）

我们收到贵单位\_\_\_\_\_号招标文件，经仔细阅读和研究，我们决定参加本项目的招标活动并投标。为此，我方接受招标文件全部条款，郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1. 我们愿意按照招标文件的一切要求，提供完成该项目的全部内容，招标文件所确定的采购范围相应服务的各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，包括但不限于：包含人工、设备、管理、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2. 如果我们的投标文件被接受，我们将严格履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

3. 我们已详细审查全部招标文件，包括补充文件(如果有的话)。我们完全理解并同意招标文件的所有规定，并放弃对这方面有不明及误解的权利。

4. 我们同意按招标文件中的规定，本投标文件的有效期限为投标开始后 45 天。

5. 我们愿意提供代理机构在招标文件中要求的所有资料。

6. 我们认为你们有权决定中标单位，还认为你们有权接受或拒绝所有的投标单位。

7. 我们愿意遵守招标文件中所列的收费标准。

8. 我们承诺该投标文件在投标开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。

9. 我们愿意按招标文件的规定交纳投标保证金，并同意投标文件中关于投标保证金不予退还的规定。

**10. 经我单位研究招标文件后，愿以总价 \_\_\_\_\_ 报价，按招标文件要求承包本次招标范围内的全部服务。**

所有有关投标文件的函电，请按下列地址联系：

投标单位：

联系人：

地址：

邮政编码：

联系电话：

传真：

投标单位（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

年 月 日

附件一、表（1）：

## 开标一览表

项目编号：

单位：元（人民币）

项目名称	投标报价
	“二号片区”：_____元
	“三号片区”：_____元
	“四号片区”：_____元
合计	大写：_____ 元 小写：_____ 元

供应商：（盖章）

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期：

---

附件一、表（2）：

### 中小企业声明函

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：中型、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：中型、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：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大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：

---

## 附件二

### 授权委托书

本授权委托书声明：

我 \_\_\_\_\_ (姓名) 系 \_\_\_\_\_ (投标单位名称) 的法定代表人，现授权委托 \_\_\_\_\_ (被授权人的姓名、职务) 为本次项目投标中我单位的合法代理人，全权负责参加本次项目的投标、签订合同以及与之相关的各项工作。本投标单位对被授权人的签名负全部责任。

本授权书于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

委托代理人（被授权人）签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

投标单位公章：

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户行：

帐号：

备注：附以下资料

- 1、法定代表人身份证复印件
- 2、授权委托人身份证复印件



---

附件三、项目负责人执业资格证书复印件加盖公章

附件四、营业执照副本、税务登记证副本和组织机构代码证副本  
复印件（三证合一后只需提供营业执照副本）

---

附件五、

承诺函

致采购单位：

本公司愿意参加贵单位组织实施的编号为\_\_\_\_\_号的招投标活动。本公司承诺：

1、我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单及存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件。

2、我方参加本次采购活动前3年内，在经营活动中无重大违法活动记录，没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。我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。

3、本公司提交的投标文件中所有关于投标单位资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。

若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

投标单位（公章）：

日期：

---

## 附件六、企业资质证书

### 附件七、

- 1、上一年度的财务状况报告复印件加盖公章（投标单位成立不满一年的不需提供）（联合体投标的，由牵头单位提供）
- 2、近一年内任意月份依法缴纳税收的相关材料复印件加盖公章（联合体投标的，由牵头单位提供）
- 3、近半年内任意月份缴纳社会保障的相关材料复印件加盖公章（联合体投标的，由牵头单位提供）

**附件八、**未被列入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网上打印凭证加盖公章。（“信用中国”网站查询时间显示为本项目招标公告发布时间至投标文件递交截止日期的任意时间）

---

附件九：

## 服务承诺书

致：                     （采购单位）

质量、项目工期、服务内容等相关内容进行承诺。

表式内容自行编制，签字盖章有效！

投标单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：



附件十一：

拟投入本项目人员一览表

岗位	姓名	性别	年龄	职称	职务	学历	专业

注：本表后附人员相关证书复印件、社保记录等加盖公章，相关资料满足项目招标文件及评标办法要求。

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

投标单位（公章）：

日期：

---

## 附件十二、投标人类似业绩一览表

序号	项目名称	合同签订时间	委托单位名称	联系人/电话

注：附合同复印件并加盖公章

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

投标单位（公章）：

日期：

## 附件十三、投标人认为需要提供的其他资料

---

## 答疑会对招标文件的询问内容

项目编号：

项目名称：

询问内容：

我们已详细审查全部招标文件，除以上，对招标文件相关要求、评审办法等所有内容没有不明或不合理之处，无论投标结果如何，我们不对招标文件本身提出质疑。

投标人（盖章）：

被授权委托人：

日期：



---

## 友情提醒

各投标单位：

你好！

为了提高贵公司的标书有效性，减少不必要的废标，特友情提醒注意以下几点：

- 1、请谨记招标文件上表述的**各项事宜时间节点**，特别是**开标时间和地点**，迟到的将一律不能进入开标室。涉及到投标项目的**所有原件**均需在**开标截止时间前**到达开标现场。
- 2、投标保证金一定要从**公司账户**按招标文件规定的**方式和时间**缴至**指定帐户**并到帐，拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金。中标公示结束后我们也只会将投标保证金返还到您的**公司账户**。
- 3、投标文件**密封**并在封袋骑缝处加盖**投标单位公章**。资格证明材料提供复印件的一定要加盖**公章**，有要求提供原件的必须提供**原件**。
- 4、需要提供样品的，请严格按招标文件要求的**规格、时间**提供。同时注意**密封、隐蔽**标签的相关要求。
- 5、因招标文件文字表述有限，鼓励您**现场踏勘**，可以在投标前充分了解现场环境、工程进度和质量要求等信息，为您有针对性的制作投标文件积累充分的原始资料。
- 6、设定**最高限价**的，超过限价一律废标。
- 7、请精心仔细**审阅招标文件**，特别是**黑体字**。如有疑问，请按招标文件要求进行**询疑**。

我们也欢迎您对我们的招标组织工作提出宝贵意见。电话：0519-89980195

最后祝您**投标成功**！

本招标文件的最终解释权归江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司所有。

**(全文完)**