

# 武进区详细规划单元划分规划

## 单一来源谈判

# 采购文件

项目编号：CZBX-ZC2022-010

项目名称：武进区详细规划单元划分规划

采购单位：常州市自然资源和规划局武进分局

代理机构：江苏博之信项目管理咨询有限公司

二〇二二年五月

# 目 录

第一章	谈判邀请
第二章	谈判须知
第三章	采购需求
第四章	合同格式
第五章	响应文件主要内容和格式
第六章	报价单

## 第一章 单一来源谈判邀请函

江苏博之信项目管理咨询有限公司受常州市自然资源和规划局武进分局的委托，对武进区详细规划单元划分规划项目进行采购，兹邀请贵单位参加协商。

1、项目编号：CZBX-ZC2022-010

2、项目名称：武进区详细规划单元划分规划

3、采购范围：通过对单元划分结合总体规划编制同步开展，衔接街道（镇）行政区划，统筹考虑道路、市政廊道、水系、绿带、历史文化保护线、城市设计重点地区等空间要素，并与土地储备、成片开发等政策因素和 15 分钟生活圈设施配置等实施因素衔接，合理确定单元边界。

4、预算价：40 万元

5、采购文件获取时间：2022 年 5 月 18 日 17:00 前；售价：500 元

6、采购文件获取地点：江苏博之信项目管理咨询有限公司

7、响应文件份数：正本壹份、副本贰份

8、响应文件递交时间、地点：2022 年 5 月 19 日 9:30 时前，江苏博之信项目管理咨询有限公司开标室。

9、协商时间、地点：2022 年 5 月 19 日 9:30 时，江苏博之信项目管理咨询有限公司开标室，届时请参加供应商的法定代表人或法定代表人委托人参与。

10、协商需递交的材料（提供原件）：

1) “三证合一”的营业执照副本或事业单位法人证书；

2) 法定代表人资格证明书（法定代表人使用）或授权委托书（非法定代表人使用）（格式详见附件）。

11、响应有效期：45 天

12、采购人信息

采购人：常州市自然资源和规划局武进分局

地 址：常州市武进区金源大厦

联系人：朱女士 0519-86559571

采购代理机构信息

代理单位：江苏博之信项目管理咨询有限公司

地 址：常州市武进区虹西路 186 号 1 号楼四楼

联系人：吴工 联系方式：13915800580

## 第二章 谈判须知

### （一）总则

#### 1、适用范围

本采购文件适用于前文所述的项目。

#### 2、当事人

（1）采购人：详见第一章。

（2）供应商：指按照本文件规定获得采购文件并参加采购谈判的供应商。

（3）采购机构：系指江苏博之信项目管理咨询有限公司。

### （二）合格的供应商

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

### （三）响应文件的组成和顺序

1、供应商编写的响应文件应包括报价部分和商务部分内容。

#### 2、报价部分

（1）供应商声明函

（2）报价表

1）供应商的报价详见报价一览表。

2）供应商在报价时应充分考虑服务内的市场因素和成本变化状况的风险。

3）响应文件中的报价为首次报价，在协商过程中仍有多次报价机会，届时请供应商做好报价准备。

#### 3、商务部分

（1）营业执照副本和税务登记证副本(或“三证合一”的营业执照副本)；

（2）法定代表人资格证明书（法定代表人使用）或授权委托书（非法定代表人使用）。

### （四）响应文件的编制要求

1、供应商应仔细阅读采购文件所有内容，按采购文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性及正确性，以使其响应文件对采购文件做出实质性响应，否则，其报价将被拒绝。

2、供应商必须依照采购文件提供的表式和要求制作。

3、供应商按采购文件的规定，编制响应文件“正本”一份、“副本”二份。响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

4、响应文件正本与副本均应使用 A4 纸统一装订且均应使用不能擦去的墨水打印或书写，由供应商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。

5、响应文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据集采机构指示进行的，

或者是供应商造成的必须修改的错误，但修改处应由响应文件签字人签字证明并加盖印鉴，否则修改无效。

#### **（五）响应文件密封和递交**

- 1、响应文件应于谈判邀请规定的时间之前递交至指定的地点。
- 2、响应文件需提供正本壹份、副本贰份，且须法人代表或授权代表签署。
- 3、响应文件应装入封袋，封面注明：采购文件编号、供应商名称、地址、电话，封口处加盖供应商公章。

#### **（六）协商**

在采购文件规定的递交响应文件截止时间后，江苏博之信项目管理咨询有限公司组织具有相关经验的专业人员与供应商商定合理的成交价格、服务范围及要求等内容保证采购项目质量。

#### **（七）出现下列情形之一的，终止采购活动：**

- 1、因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3、报价超过采购预算的。

#### **（八）合同签订**

1、采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 15 日内，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

采购人不得向成交供应商提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

2、采购人与成交供应商双方合同签署完毕后必须提交 1 份纸质合同至江苏博之信项目管理咨询有限公司留档。

#### **（九）代理费用**

1、招标代理服务费用按计价格（2002）1980 号文计费标准的计取，不满 3000 元按 3000 元计；由供应商在领取中标（承建）通知书时交纳：

2、代理服务费账户：江苏博之信项目管理咨询有限公司

账号： 3200 1626 7360 5250 8102

开户银行：中国建设银行常州市武进支行营业部

## 第三章 项目采购需求

### 一、项目概况

2021年江苏省自然资源厅下发了关于加强详细规划管理的通知，并开展了《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南》试行工作，因此为系统谋划，统筹推进；务实创新，科学编制；严格实施，规范管理，有必要对控规编制单元根据最新规范要求重新划分。

鉴于历年常州控规基本控制单元边线与实际行政边界有冲突，因此有必要结合2020年变更边界、现有最新社区边界等相关资料，对武进全区重新进行编制单元划分。

二、服务范围：武进区全域（经开区除外）。

三、采购需求：单元划分结合总体规划编制同步开展，衔接街道（镇）行政区划，统筹考虑道路、市政廊道、水系、绿带、历史文化保护线、城市设计重点地区等空间要素，并与土地储备、成片开发等政策因素和15分钟生活圈设施配置等实施因素衔接，合理确定单元边界。

四、服务期限：合同签订之日起90日内。

五、服务标准：

1、按照相关政策文件及工作实施方案的要求，合理划定编制单元边界，为城镇开发边界内编制详细规划提供引导和帮助。

2、根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。工作成果应符合相关规范要求并具有独创性。

3、配合采购人的工作安排，参加成果交流、论证、审查、验收等会议，根据项目进度计划交付成果（当出现有关交付文档顺延的情况除外），对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。

4、规划编制工作中涉及到的涉密和敏感图文资料、电子数据，成交投标人应签订相关保密承诺书并严格执行保密的相关规定。

六、验收

符合国家规范标准；由采购人组织验收。

七、其他要求：

1、项目实施期间发生的一切安全事故责任、其他人身意外损害及因此发生的人身损害赔偿和其他费用由供应商自行承担，概与采购人无关。

2、付款方式：

第一阶段：签订合同，项目启动后支付合同总价的50%；

第二阶段：项目最终成果经甲方验收通过后支付合同总价的 50%。

3、报价说明：总报价包括全部人工、辅助材料、保险、现场协调、设计费、各种税费、劳保、专利技术、技术支持等一切费用。供应商在报价时应将完成该项目所需的全部工作内容包含在报价中，成交后不增加任何费用。

## 第四章：合同格式

**采购单位(甲方):**

**成交单位(乙方):**

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照代理机构的采购结果签订本合同。

### 第一条 采购内容

- 1、项目名称（项目编号）：
- 2、采购内容：
- 3、服务范围：详见采购文件第三章
- 4、服务期限：
- 5、其他：

### 第二条 合同总价款

本合同人民币总价款为\_\_\_\_\_（小写），\_\_\_\_\_（大写）。本合同价款包含上述采购内容及要求和服务工作内容中的所有工作开支。不限于服务期内人工工资、保险费、餐饮费、住宿费、交通费、办公费、规费、税金等能满足项目需求的一切费用。本合同服务期限内合同总价款不变。

### 第三条 组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）采购文件；
- （2）响应文件；
- （3）成交通知书；
- （4）成交供应商在采购过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；
- （5）甲乙双方商定的其他文件等。

### 第四条 权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

### 第五条 质量保证和售后服务

- 1、乙方应按采购文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。
- 2、质量保证：
- 3、售后服务：



采购文件、响应文件、合同条款及中标通知书，中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

#### 第六条 验收

验收标准：按采购文件所规定的服务标准和乙方响应文件的承诺。

#### 第七条 付款

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2、付款方式：按采购文件要求规定执行。

#### 第八条 违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付合同款项的，应向乙方偿付合同总价 10% 的违约金。

2、甲方逾期支付合同款项的，每逾期 1 天应向乙方偿付欠款总额 0.5% 的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到欠款总额的 5%，乙方有权解除合同。区财政因素除外。

3、乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价 10% 的违约金，同时甲方有权解除合同。

4、乙方逾期完成项目的，每逾期 1 天应向甲方偿付逾期交付合同总额 0.5% 的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的 5%，甲方有权解除合同。逾期超过 10 天，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

5、乙方完成的项目不符合要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1) 在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价 10% 的违约金，同时甲方有权解除合同。

(2) 在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和 risk，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3) 按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

6、乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付合同总价 5% 的违约金。

7、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

8、其他：

#### 第九条 不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

#### 第十条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

#### 第十一条 合同的终止

本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- (3) 任何一方行使解除权解除本合同；
- (4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

#### 第十二条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第 (1) 种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

#### 第十三条 合同生效及其他

- 1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。
- 2、本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，代理机构壹份。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：	（盖章）	乙方（供应商）：	（盖章）
地址：		地址：	
法定（授权）代表人：		法定（授权）代表人：	
年 月 日		年 月 日	

★. 备注：本格式合同仅作双方签订合同参考

第五章 响应文件主要内容和格式

(一) 封面

正/副本

项目

响  
应  
文  
件

采购编号：

项目名称： (第 包)

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

二 〇 年 月 日

## (二) 供应商声明函

致：\_\_\_\_\_

我单位，对\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（采购编号：\_\_\_\_\_）的采购文件、资料、现场条件等进行了仔细研究，决定参加本项目投标。

1、我单位愿意按照采购文件的一切要求，提供包括完成该项目的服务。报价详见《报价表》。  
拟项目负责人为\_\_\_\_\_。

2、如果我单位的响应文件被接受，我单位将严格履行采购文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务，并承担履行合同时产生的一切责任和风险。

3、我单位同意按采购文件中的规定，本响应文件的有效期为开标后\_45\_天。同时同意在有效期内严格遵守本响应文件的各项承诺。在此期限界满之前，本响应文件始终将对我方具有约束力，并随时接受成交。

4、我单位愿意提供采购方在采购文件中要求的所有资料。并保证其组成部分均是真实的、正确的，若有虚假和违背，我单位愿意承受由此产生的一切后果。

5、我单位认为你们有权决定成交供应商，还认为你们有权接受或拒绝所有的投标者。

6、我单位承诺该项投标在开标后的全过程中保持有效，不做任何更改和变动。

供应商名称（章）：

供应商授权代表姓名（签字）：

日 期： 年 月 日

### (三) 报价一览表

采购编号	
项目名称	(第 包)
报价 (人民币元)	小写: _____ 大写: _____

注：1. 供应商须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

2. 报价包括服务的全部人工、辅助材料、保险、现场协调、各种税费、劳保、专利技术、技术支持等一切费用。供应商在报价时应将完成该项目所需的全部工作内容包含在报价中。所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：\_\_\_\_\_

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## (四) 报价明细单

项目名称：

序号	名称	报价	备注
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
总价：			

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

## （五） 1、法定代表人资格证明书（法定代表人使用）

江苏博之信项目管理咨询有限公司：

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（单位）的法定代表人。在\_\_\_\_\_项目采购的投标活动中，以我单位的名义参加投标报名、资格审查、签署投标书和响应文件、与招标人（或采购人）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：需附加盖投标单位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）

江苏博之信项目管理咨询有限公司：

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投标活动中，以我单位的名义参加投标报名、资格审查、签署投标书和响应文件、与招标人（或采购人）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：需附加盖投标单位公章的法定代表人第二代居民身份证复印件（正反面）和附加盖投标单位公章的被授权人第二代居民身份证复印件（正反面）。

## (六) 基本服务承诺书

一、我单位确保按成交结果确定价格及时提供服务。

二、承诺的服务：（质保期、交货日期、是否响应付款方式等）

-----  
-----  
-----  
-----

三、要求采购人提供的配合：

-----  
-----  
-----  
-----

四、对采购文件内容有不同意见的偏离说明：（若无，表示同意全面按照采购文件的所有要求执行）

-----  
-----  
-----  
-----

投标单位（盖章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期：        年    月    日



### (七) 供应商业绩汇总一览表

序号	用户单位名称	项目名称	金额	完成时间	电话
.....					

注：近三年供应商承担过本项目类似业绩合同。附合同复印件加盖供应商公章。

## （八）政府采购供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的供应商形象，本单位在参与政府采购过程中，自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

年 月 日

(九) 合格供应商的资质证明材料

(十) 其他：供应商认为需提供的内容