

# 招标文件

项目编号：睢采公(2021)JSWY3291

项目名称：高铁商务区控制性详细规划

采购人：睢宁县自然资源和规划局

代理机构：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司  
二〇二一年十一月

## 目录

第一章	投标邀请.....	3
第二章	投标人须知.....	5
第三章	投标资料表.....	13
第四章	评标标准.....	20
第五章	政府采购合同（服务）.....	23
第六章	采购需求.....	25
第七章	投标文件格式.....	36

# 第一章 投标邀请

## 高铁商务区控制性详细规划公开招标公告[项目编号：睢采公（2021）JSWY3291]

### 项目概况

高铁商务区控制性详细规划的潜在投标人应在江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司（睢宁县盐业公司三楼）获取招标文件，并于 2021 年 12 月 8 日 14 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

- 1、项目编号：睢采公(2021)JSWY3291
- 2、项目名称：高铁商务区控制性详细规划
- 3、预算金额：550 万元人民币
- 4、采购需求：详见招标文件采购需求。
- 5、合同履行期限：中标后签订合同之日起 1 年。

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》第二十二条的规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。本项目不专门面向中小微企业采购；政府采购促进中小企业发展；促进残疾人就业政府采购政策；政府采购支持监狱企业发展等；
3. 本项目的特定资格要求：无。

### 三、获取招标文件

1. 时间：2021 年 11 月 18 日至 2021 年 11 月 24 日，每天北京时间上午 9:00 至 12:00，下午 15:00 至 17:00（法定节假日除外）

2. 地点：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司（睢宁县盐业公司三楼）

3. 方式：

（1）《供应商参加采购项目报名表》原件（下载地址：“徐州政府采购网”本项目采购公告的附件，自行下载。）

（2）合法有效的营业执照（三证合一）；

（3）授权委托书原件和授权代表身份证复印件。

上述材料获取时提供复印件并加盖鲜章。（注明原件除外）

4. 售价：人民币 500 元整，售后不退。

#### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

- 1、投标截止时间：2021年12月8日14:30（北京时间）
- 2、开标时间：2021年12月8日14:30（北京时间）
- 3、开标地点：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司开标室（睢宁县盐业公司三楼）

#### 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

（一）投标文件的接收：

- 1、投标文件开始接收时间：2021年12月8日14点00分（北京时间）
- 2、投标文件接收截止时间：2021年12月8日14点30分（北京时间）
- 3、投标文件的接收地点：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司开标室（睢宁县盐业公司三楼）。

#### 七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

采购人名称：睢宁县自然资源和规划局

地 址：睢宁县商务服务中心6楼

联系方式：15852251806

采购联系人：韩宇

采购机构名称：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司

地 址：睢宁县盐业公司三楼

邮 编：221200

项目联系人：邹晨

联系方式：18361700650

2021年11月18日

## 第二章 投标人须知

### 一、总 则

#### 1. 项目描述

1.1 《投标资料表》列明的采购人（即合同的买方（甲方））为依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

#### 2. 采购方式

2.1 招标将以《投标资料表》规定的公开采购方式进行。

3. 采购代理机构是指江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司。

#### 4. 合格投标人

4.1 除《投标资料表》及本文件另有规定外，凡符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人均为合格投标人。

4.2 符合招标公告中对投标人的特定资格要求。

4.3 投标人在中华人民共和国境内的投标活动均应严格遵守中华人民共和国法律和法规。

4.4 投标人应不属于本章 32 规定的有腐败和欺诈行为的不合格的投标人。

4.5 投标人授权代表系指法定代表人或受法人委托的受托人。

#### 5. 投标费用

5.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构对上述费用不承担任何责任和义务。

5.2 本次招标代理服务费由中标人在领取中标通知书时支付，标准不高于《招标代理服务收费标准》（见附件）。

### 二、招标文件

#### 6. 招标文件的内容

6.1 招标文件对标的、招标过程、合同条件和技术要求作出详细规定，招标文件包含以下内容：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 投标资料表

第四章 拟签订的合同文本

## 第五章 评标标准

## 第六章 采购需求

## 第七章 投标文件相关格式

6.2 投标人应检查招标文件中所有的须知、格式、条款、项目要求和其它资料。如果投标人没有按照招标文件的要求提交全部资料，或者提交的资料没有对招标文件在各方面作出实质性响应，可能导致其投标被拒绝，该风险由投标人承担。

### 7. 招标文件的澄清

7.1 要求对招标文件进行澄清的投标人应以书面形式通知采购人或采购代理机构。对投标截止期 15 日以前收到的对招标文件的澄清要求，采购人或采购代理机构将以更正公告和澄清修改文件的形式在原公告媒体进行公告(答复中不标明问题的来源)。

7.2 经采购人的允许，投标人的指定代表可以按《投标资料表》规定的时间对标的的工作现场进行考察。投标人为准备投标文件和签署合同收集资料及考察现场所需的费用由投标人承担。投标人及其代表不得在考察中使采购人承担任何责任。

7.3 如果举行标前答疑会，投标人的指定代表可以按《投标资料表》规定的时间和地点出席会议。会议的目的旨在澄清和解答问题。投标人须在标前答疑会召开 7 日以前，以书面向采购人或采购代理机构提交问题。

### 8. 招标文件的变更

8.1 采购人或采购代理机构可因任何原因，在投标截止期前对招标文件进行必要的澄清或修改，但应在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，以公告形式通知所有潜在投标人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

8.2 以更正公告方式发布的招标文件的澄清或修改文件，并对潜在投标人具有约束力。投标人将被视为编制投标文件时已考虑了上述修改。

8.3 招标文件的修改将考虑给予投标人合理的时间制作相应的投标文件。采购人或采购代理机构可酌情延长截标日期，但至少应在招标文件要求提交投标文件截止时间三日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

## 三、投标文件的编制

### 9. 投标文件的语言

9.1 投标文件以及投标人与采购人或采购代理机构就有关投标的往来函电均应使用

《投标资料表》规定的语言书写，如果使用其它语言应译成中文，否则无效。

## 10. 投标文件的构成

10.1 投标文件的构成以《投标资料表》中的要求为准。

10.2 投标文件中的“投标人资格证明文件”的构成以《投标资料表》中的要求为准。

## 11. 投标函和价格表

11.1 投标人按本章 12、13 的要求，以招标文件指定的方式完整地填写《投标函》和《开标一览表》。

## 12. 投标价格

12.1 根据《项目要求》规定的供货和责任范围，投标人应按《开标一览表》、《分项价格表》或《投标资料表》指定的格式报出分项价格和总价。

12.2 投标人应按照招标文件规定的商务、合同和技术责任进行报价。如投标人作出偏离，应在《偏离表》中列出。

12.3 采购人不支付报价以外的任何费用。

12.4 投标人所报的价格在合同执行过程中是固定的，不得以任何理由予以变更。投标人提交滑动价格的投标文件将作为非响应性投标而予以拒绝。

12.5 投标人只能提交一个投标价格，投标人提交多个价格的投标文件将作为非响应性投标而予以拒绝。

## 13. 投标货币

13.1 所有投标均以人民币报价。

## 14. 投标保证金

14.1 投标人应按《投标资料表》的规定提交投标保证金。

## 15. 投标有效期

15.1 投标有效期以《投标资料表》的规定为准。投标有效期不足的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

15.2 特殊情况下，在投标有效期截止之前，采购人或采购代理机构可要求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝采购人或采购代理机构的这种要求。接受投标有效期延长的投标人将不会被要求和允许修正其投标。

## 16. 投标文件的制作和签署

16.1 投标人应编制投标文件正本一份及《投标资料表》中规定数目的副本。每套投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。如正本和副本不符，以正本为准。

16.2 每份按本章 10 规定编制的投标文件正本和所有副本均需打印或用不退色墨水书写。并由

投标人或经其正式授权并对投标人有约束力的代表签字。

16.3 投标文件中任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件签字人在旁边签字方为有效。

16.4 投标文件应装订成册，编制目录，注明页码，并在正本上逐页加盖投标人印章或由投标人代表签字，否则，其投标将被拒绝。投标文件的副本可以是正本的复印件。

16.5 投标文件装订的次序：见本章 10.1 的要求。

#### **四、投标文件的递交**

##### 17. 投标文件的密封和标识

17.1 投标人应将投标文件《正本》、《副本》、《开标一览表》分开密封，封袋上应标明标书编号、《正本》、《副本》、《开标一览表》字样。

17.2 上述封袋上都应注明投标人、投标文件编号、投标项目名称。

17.3 上述封装的投标文件如没有分装，无标识，将作为无效投标而予以拒绝，如上述投标文件无密封或残破导致所有后果均由投标人承担。

##### 18. 递交投标文件的截止日期

18.1 投标文件应于《投标资料表》规定的截止日期之前送达《投标资料表》规定的地点。

18.2 采购人或采购代理机构可以酌情延长投标截止期。在此情况下，采购人或采购代理机构和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

##### 19. 迟交的投标文件

19.1 采购人或采购代理机构将拒绝并退回在本章 18.1 规定的截止期后递交的任何投标文件。

##### 20. 投标文件的修改和撤回

20.1 投标人可以对其已递交的投标文件进行修改或撤回，采购人或采购代理机构在投标截止期之前收到的修改文件或撤回通知有效。

20.2 投标人的修改文件或撤回通知应按本章 16、17 的规定编制、签署密封、标记和发送，并在外装信封上明显标明“投标文件修改书”或“投标文件撤回通知”字样。

20.3 在投标截止期之后，投标人不得对其投标做任何修改。

20.4 从投标截止期至投标有效期结束为止，投标人不得撤回其投标。

#### **五、开标**

##### 21. 开标

21.1 采购人或采购代理机构在《投标资料表》规定的时间和地点公开开标。开标包括本章 20.1、20.2 规定的“投标文件修改书”和“投标文件撤回通知”。出席开标仪式的投标人的代表应签名报到以证明其出席。

21.2 首先启封标明“投标文件撤回通知”字样信封，并宣读投标人名称，如符合本章

20.1 的规定，该撤回的投标文件不予开封。

21.3 在开标时，采购人或采购代理机构工作人员出示投标人所投标书，然后由投标人代表检查后再当众开启，宣读投标人名称、修改和撤回投标的通知、投标价格、折扣声明，以及采购人或采购代理机构认为合适的其他内容。除了按照本章 19 的规定原封退回迟到的投标之外，开标时将不得拒绝任何投标文件。

21.4 无论是什么原因，在开标时没有启封和宣读的投标文件，在评标时将不予考虑。

21.5 采购人或采购代理机构将按本章 21.3 规定的开标时宣读的内容填写开标记录。

21.6 开标结束后，由采购人依法对投标人的资格进行审查。

## 六、评标

### 22. 评标工作职责

评标工作由采购人或采购代理机构负责组织，具体评标事务由采购人或采购代理机构依法组建的评标委员会负责，并独立履行下列职责：

- （一）审查投标文件是否符合招标文件要求，并作出评价；
- （二）要求投标人对投标文件有关事项作出解释或者澄清；
- （三）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人。

### 23. 投标文件的初审

23.1 评标委员会将对投标文件进行检查，以确定投标文件是否完整、文件是否已正确签署、投标文件的总体编排是否有序等。

23.2 单独密封的开标一览表应与投标文件中开标一览表内容一致，如不一致，以单独密封的为准。投标文件中开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准。投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

23.3 评标委员会 可以允许投标文件中存在不构成实质性偏差的，微小的不正规、不一致或不规范。

23.4 在详细评标之前，评标委员会将判定每个投标文件是否完整以及是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应是指无实质性偏离、反对、设定条件或提出保留，与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符。实质性偏离是指：（1）实质性影响合同的范围、质量和履行；（2）实质性违背招标文件，限制了买方的权利和中标人合同项下的义务；（3）不公正地影响了其它作出实质性响应的投标人的竞争地位。

23.5 评标委员会对投标文件响应性的判定基于投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

23.6 如果投标实质性没有响应招标文件的要求，其投标将被拒绝，投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质性响应的投标。如发现有下列情形之一的，其投标将被拒绝：

- (1) 资格证明文件不完整的或未完整提供资格证明文件原件核查的；
- (2) 投标文件未按招标文件要求加盖公章的；
- (3) 投标文件中的法定代表人授权书未有效签署的；
- (4) 投标有效期不足的；
- (5) 不满足项目要求书中主要参数和超出偏差范围的；
- (6) 未按招标文件要求装订成册和密封的。

23.7 评标委员会只对初审中确定为实质性响应的投标文件进行进一步的详细技术和商务评审。

23.8 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，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参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，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。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

## 24. 投标文件的澄清

24.1 在评标期间，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清，但澄清的要求和答复不得对投标价格等实质性内容做任何改变。有关澄清的要求和答复应以书面形式提交。

## 25. 投标的评审

25.1 评标委员会根据本章 23.7 规定，只对确定为实质性响应招标文件要求的投标进行评审和比较。

25.2 评标以本章 12.3 规定的价格为基础，采用《投标资料表》规定的方法评分。

25.3 评标委员会在评标时，要考虑量化《投标资料表》列明的因素。

25.4 根据本章 25.3 的规定，对《投标资料表》规定的评标因素，采购人或采购代理机构授权评标委员会根据《投标资料表》规定的权数进行评标。

#### 26. 与采购人或采购代理机构的接触

26.1 除按本章 24 规定的澄清，从开标到中标通知书发出期间，投标人不得就与其投标有关的任何事项与采购人或采购代理机构联系。

26.2 投标人试图对评标委员会的评标、确定中标人的决定进行影响，都可能导致废标。

### 七、中标人的确定

#### 27. 确定中标人的标准

27.1 采购人或采购代理机构根据《投标资料表》规定的标准确定中标候选人名单，并按顺序排列。

27.2 采购人应当按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人。中标人因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订政府采购合同，以此类推，也可以重新进行招标。

#### 28. 取消招标的权力

28.1 采购人或采购代理机构在中标通知发出之前的任何时候，有权取消本次招标，对因此而受影响的投标人不承担任何责任，也没有义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

#### 29. 中标通知书

29.1 在投标有效期满之前，采购代理机构以书面方式向中标人发出中标通知书。中标通知书将构成合同的一部分。

29.2 采购人有权对投标人投标文件的真实性进行核实，如投标人不能提供有效文件，采购人或采购代理机构将根据客观事实，有权取消中标人，同时投标人承担相应的法律责任。

### 八、合同的签署

#### 30. 合同协议的签署

30.1 中标人应在收到中标通知书后，在《投标资料表》规定的时间内与采购人签订合同协议。如中标人因不可抗力或本身原因不能签订合同的，采购人可以将合同授予排位在中标人之后第一位的中标候选人，以此类推，也可以重新进行招标。

31. 履约保证金（本项目不要求缴纳履约保证金。）

#### 32. 腐败和欺诈行为

32.1 采购代理机构、采购人、投标人等参与招投标的各方，均应在招标、采购、合同执行等过程中保持廉洁和最高的道德水准。

## 1. 腐败和欺诈行为

① “腐败行为”系指在招标、采购和合同执行等过程中，为谋求利益，影响相关人员而提供、给予、接受或索取任何有价物，并导致损害买方和/或采购人或采购代理机构及他人的行为。

② “欺诈行为”系指为了影响招标、采购和合同执行等过程而隐瞒事实，从而给买方和/或采购代理机构及他人造成损害的行为，其中包括投标人之间的串通行为。

2. 如果被推荐的中标人有腐败和欺诈行为，将取消其中标。

3. 如果投标人在任何时候，被法院及政府有关管理部门认定为有腐败和欺诈行为，采购人或采购代理机构有权拒绝其投标、取消其中标资格、撤消已签署的合同。

投标人应注意《合同通用条款》关于腐败和欺诈行为的相关规定。

### 第三章 投标资料表

条款项号	内容
一	总则
(一)	本项目采购人：睢宁县自然资源和规划局
(二)	本次采购采用的政府采购方式：公开招标。
(四)	采购人确定的采购项目属性：服务
(五)	本项目采购代理机构：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司
(六)	<p>投标资格条件： 符合《政府采购法》第二十二条规定应当具备的条件；符合招标公告中对投标人的特定资格要求； 同时明确相关事项如下： 一、本项目不接受联合体参与采购活动。 二、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。 三、查询及使用供应商信用记录： (一)由采购人查询信用信息。 (二)查询渠道包括： 1. “信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）； 2. 中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）； 3. “信用江苏”网（www.jscredit.gov.cn）； 4. “诚信徐州”网（http://www.xuzhoucredit.gov.cn） 5. 江苏省政府采购信用评价系统。 (三)截止时点（查询环节）：评标结束前。 (四)信用信息查询记录和证据留存的具体方式：网页截屏打印，与其他采购文件一并保存。 (五)信用信息的使用规则： 采购人对供应商信用记录进行甄别，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，拒绝其参与政府采购活动。 (六) 供应商信用评价结果参考期限从项目开标之日前三年起算，具体按照《江苏省政府采购信用管理暂行办法》（苏财规[2018]18号）</p>

	执行。
(七)	招标代理服务费由中标人支付，标准不高于《招标代理服务收费标准》（见附件）。
二	招标
(一)	不安排考查；
(二)	不召开开标前答疑会。
三	投标
(一)	投标文件的语言为中文
(二)	投标人应制作投标文件正本 1 套、副本 2 套；资质文件原件资料应集中在一个信袋中，不需封装。
(三)	<p>投标文件应由下列部分构成：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、《投标文件封面》（格式自拟）。</li> <li>2、《目录》（格式自拟）。</li> <li>3、《投标函》（加盖公章，格式见第七章。必须提供，否则在符合性审查时按照投标无效处理）。</li> <li>4、《开标一览表》（加盖公章，格式见第七章。必须提供，否则在符合性审查时按照投标无效处理）。</li> <li>5、《报价明细表》（格式自拟）</li> <li>6、投标人应当提交的资格、资信证明文件（必须提供，否则投标无效）： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 合法有效的营业执照（三证合一）复印件；</li> <li>(2) 合法有效的乙级（含）以上城乡规划编制资质[注：由于国务院组成部门调整，各省市政府职能部门相应调整，国家及各省市受理城乡规划编制资质申报部门尚未明确，资质申报及续期事项均因此暂停受理。本项目期间，城乡规划编制资质因国家资质管理程序原因过期未续期换证的，原资质证书仍视为有效，如相关主管部门有最新政策，按最新政策执行。]；</li> <li>(3) 财务状况报告，即提供供应商 2020 年财务报表审计报告；</li> <li>(4) 供应商的前 6 个月（以开标时间前月份为基准）中任意 1 个月依法</li> </ol> </li> </ol>

缴纳税收和社会保障资金的相关材料复印件（依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相应其依法免税或不需要缴纳社会保障资金的证明文件复印件）；

（5）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（格式附后）；履行合同所必需的设备（工具）；

（6）授权委托书原件和授权代表身份证明复印件；

（7）供应商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。（格式附后）

（8）供应商认为需提交的其他资格证明材料。

注：1. 投标人应对以上文件的真实性负责；

2. 以上（1）-（6）资格文件在投标文件中附复印件（注明原件除外），未按要求提供资格证明文件将不能通过资格性审查。

7、《投标人基本情况表》（格式见第七章）；

8、《偏离表》（加盖公章，格式见第七章。必须提供，否则在符合性审查时按照投标无效处理）。

9、评分细则中评分得分需提供的相关证明材料；

10、投标人为中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）的，提供《中小企业声明函》（格式见第七章，非必须提供）；

注：中小企业（含中型、小型、微型企业，下同），应当同时符合以下条件：

① 符合中小企业划分标准；

② 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。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。具体以《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）和《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）的规定为准。

	<p>11、投标人为监狱企业的，提供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复印件。注：具体以《财政部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）的规定为准。（非必须提供）</p> <p>12、投标人为残疾人福利性单位的，提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见第七章，非必须提供）；</p> <p>注：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：</p> <p>①安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；</p> <p>②依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；</p> <p>③为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；</p> <p>④通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；</p> <p>⑤提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品）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）。具体以《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定为准。</p> <p>注：</p> <p>1、投标人应对以上文件的合法性、真实性负责。</p> <p>2、签订合同前，中标人必须向采购人提交其投标文件中所有复印件的原件，采购人核查（核对）无误后，签订合同。如中标人不能在采购人规定的时间内向采购人提供原件，将被采购人认定为具有《中华人民共和国政府采购法》第七十七条所规定的“提供虚假材料谋取中标、成交的”情形，并承担相应的法律责任。特别要求的除外。</p>
(四)	<b>采购项目预算金额：550 万元</b>
(五)	投标报价要求：无要求
(六)	<b>本项目投标保证金：不需要交纳。</b>

(七)	投标有效期：招标文件规定的投标文件递交时间截止之日起 180 天。
四	投标文件的递交
	投标文件递交时间： 2021 年 12 月 8 日 14:00 至 14:30 投标文件递交地点：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司（盐业公司三楼）
五	评标与开标
(一)	开标时间：2021 年 12 月 8 日 14:30； 开标地点：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司（盐业公司三楼）
(二)	不接受付款方式的偏离 <b>付款方式：</b> <b>城市设计付款方式：</b> （1）合同签订后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同城市设计价款的 30%； （2）城市设计第一次汇报后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同城市设计价款的 20%； （3）城市设计成果通过专家评审后 10 个工作日内，甲方向乙方付合同城市设计价款的 30%； （4）提交城市设计完整成果 10 个工作日内，甲方向乙方付合同城市设计价款的 20%。 <b>控制性详细规划付款方式：</b> （1）合同签订后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同控制性详细规划价款的 30%； （2）控制性详细规划第一次汇报后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同控制性详细规划价款的 20%； （3）控制性详细规划成果通过专家评审后 10 个工作日内，甲方向乙方付合同控制性详细规划价款的 30%； （4）提交控制性详细规划报批成果并取得相关部门批复 10 个工作日内，甲方向乙方付合同控制性详细规划价款的 20%。
(三)	采用综合评分法评分： 各评标因素权数如下：（详见评分细则）
六	中标人的确定
	评标委员会推荐中标候选人按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，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人为排名第一的中标候选人。
七	合同的签署
(一)	中标供应商凭采购机构签署的《中标通知书》在30日内与采购人签定合

	同。
(二)	履约保证金：本项目不要求缴纳履约保证金。
(三)	<p>供应商对政府采购活动事项有疑问的，向采购代理机构提出询问；供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。询问和质疑由采购代理机构依法处理。</p> <p>供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。</p> <p>质疑接收人：邹晨；联系电话：18361700650；</p> <p>办公地址：睢宁县盐业公司三楼</p>

附件

## 招标代理服务收费标准

中标金额	货物	服务	工程	收费上限
100 万以下	1.50%	1.50%	1.00%	最高 5 万元  (PPP 项目 最高 10 万 元)
100 万~500 万	1.10%	0.80%	0.70%	
500 万~1000 万	0.80%	0.45%	0.55%	
1000 万~5000 万	0.50%	0.25%	0.35%	
5000 万~1 亿	0.25%	0.10%	0.20%	
1 亿~5 亿	0.05%	0.05%	0.05%	
5 亿~10 亿	0.035%	0.035%	0.035%	
10 亿~50 亿	0.008%	0.008%	0.008%	
50 亿~100 亿	0.006%	0.006%	0.006%	
100 亿以上	0.004%	0.004%	0.004%	

说明：

- 1.代理服务费按差额定率累进法计算。
- 2.代理服务费基准金额（按差额定率累进法计算的）=中标金额（按差额定率累进法计算的） \* 费率（%）
- 3.代理服务费应收取金额=代理服务费基准金额（按差额定率累进法计算的）的合计数。
- 4.计算出的代理服务费应收取金额如高于 5 万元，按 5 万元（PPP 项目按 10 万元）收取。
- 5.定点类等无金额或事先不能计算出价格总额，采购预算为 1 元的项目，中标（成交）金额按 100 万元计算

## 第四章 评标标准

序号	评分因素	评审标准	分值	
1	价格 (10分)	以进入详细评审的各投标人报价最低值为A值，A值为满分10分。其他投标人的价格分统一按照以下公式计算：投标人评标价得分=（A / 该投标人评标价）×10。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，有可能影响服务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，并提交相关证明材料；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。	10	
2	技术思路与 工作方案 (50分)	2.1 项目总体认知	根据对本项目的现状进行调研、评价整理，对上位规划及相关规划综合分析，对本项目现状提出存在的问题并进行分析。评委根据其内容赋分： ①本项目背景的解读，②本地情况的现状分析，③对本项目的工作目的、工作内容、工作重点的理解等3个方面提供方案。评委根据其内容情况赋分，现状分析内容完善、认知全面准确的，得11-15分；内容较完整、认知较准确的，得6-10分；现状分析内容不完整、认知把握不准确或缺失的，得1-5分；未提供内容或无参考价值不得分。	15
		2.2 项目策略和构思	结合现状发展情况，结合相关规范及要求，提出对本项目的规划思路、发展策略、目标定位等考虑。评委根据其对上述关键技术问题的把握情况赋分，规划理念科学创新、方案构思合理实际的，得11-15分；规划理念较创新、方案构思基本合理的，得6-10分；规划理念不科学、初步构思不合理或缺失的，得1-5分；未提供内容或无参考价值不得分。	15
		2.3 规划方案可行性	合理把握项目规划编制的工作重点，提出科学合理的工作思路和技术路线，提出切实可行的规划方案。评委根据其规划内容方案的完整性、可操作性进行赋分，工作重点把握准确，工作思路清晰，技术路线内容合理，可实施性强的，得11-15分；工作重点把握基本正确、工作思路较清晰，技术路线较合理的，得6-10分；工作重点把握不准确、工作思路不清晰，技术路线不合理或缺失的，得1-5分；未提供内容或无参考价值不得分。	15
		2.4 项目工作进度计划	根据项目情况提出规划进度安排，评委根据其内容情况赋分，进度计划完整合理、可行性强的，得2分；进度计划较合理的、可行性一般的，得1.5分；进度计划安排不合理、可行性差的，得1分；未提供内容或无参考价值不得分。	2

序号	评分因素		评审标准	分值
		2.5 项目质量保证措施	对本项目规划编制提出质量保证措施及服务承诺。评委根据其内容赋分，质量保障措施完善、针对性强、服务承诺具体全面的，得3分；质量保障措施较完善、服务承诺较全面的，得2分；质量保障措施较差、服务承诺一般的，得1分；未提供内容或无参考价值不得分。	3
3	商务部分 (40分)	3.1 企业资质及资信	(1) 投标人具有建筑工程设计、风景园林工程设计、市政(道路工程)设计、工程咨询甲级资信(其他-城市规划)等甲级资质的，每有一项得1分，本项最高得4分；(提供证书复印件加盖公章，否则不得分) (2) 投标人具备有效期内的质量体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每有一项得1分。本项最高得3分；(提供证书复印加盖公章，否则不得分) (3) 投标人通过高新技术企业认证的，得1分，没有不得分。(提供证书复印件加盖公章，否则不得分)	8
		3.2 项目业绩	投标人自2018年1月1日以来(以中标通知书下发时间或合同签订时间为准)，具有高铁站点片区或城际铁路站点片区的概念规划、总体规划、片区规划、控制性详细规划、城市设计项目业绩的，每提供一个得0.5分，本项最高得5分。(提供中标通知书复印件加盖公章或合同复印件加盖公章，否则不得分)	5
		3.3 获奖情况	投标人自2018年1月1日以来(以获奖证书发放时间为准)承接的控规项目，获得省级城市规划、城乡规划及设计类奖项，有一项得2分。获得国家级城市规划、城乡规划及设计类奖项，有一项得3分。本项最高累计得10分。同一项目按最高奖项计，(提供获奖证明材料复印件加盖公章，否则不得分)	10
		3.4 项目团队	1、项目负责人具备注册咨询工程师资格的，加2分； 2、项目组团队成员(不含项目负责人)具备正高级职称的，每有一人计1分；具备高级职称的，每有一人计0.5分；具备注册规划师资格的，每有一人计0.5分。本项最高得3分。  (加分项每个人得分不可重复计算，投标时提供证明材料复印件加盖公章，由法定的社保收缴部门出具的近半年来任意月份的投标供应商依法为其缴纳社会保险证明，社保缴费证明须提交原件或含有县(区)级及以上社保部门电子签章或带二维码验证的打印件，否则不得分)	5
			项目负责人自2018年1月1日以来(以获奖证书发放时间为准)获得省级(或直辖市)级别的城市规划及设计类奖项，有一项得2分。获得国家级城市规划及设计类奖项，有一项得4分。本项最高累计得12分。同一项目按最高奖项计。(提供获奖证明材料复印件加盖公章，否则不得分)	12

按照《江苏省政府采购信用管理暂行办法》进行信用评价结果运用，相关说明如下：

1. 采购人按照财政部要求在信用审查环节完成供应商的信用评价结果查询，评价结果参考期限从项目开标之日前3年起算。对不符合《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，应当拒绝其参加政府采购活动。

2. 在政府采购评审中，采用综合评分法的，供应商信用评价结果为三星的扣2分，评价结果为二星的扣3分，评价结果为一星的扣4分。

## 第五章 合同条款前附表

序 号	内 容
1	<p><b>城市设计付款方式：</b></p> <p>（1）合同签订后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同城市设计价款的 30%；</p> <p>（2）城市设计第一次汇报后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同城市设计价款的 20%；</p> <p>（3）城市设计成果通过专家评审后 10 个工作日内，甲方向乙方付合同城市设计价款的 30%；</p> <p>（4）提交城市设计完整成果 10 个工作日内，甲方向乙方付合同城市设计价款的 20%。</p> <p><b>控制性详细规划付款方式：</b></p> <p>（1）合同签订后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同控制性详细规划价款的 30%；</p> <p>（2）控制性详细规划第一次汇报后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同控制性详细规划价款的 20%；</p> <p>（3）控制性详细规划成果通过专家评审后 10 个工作日内，甲方向乙方付合同控制性详细规划价款的 30%；</p> <p>（4）提交控制性详细规划报批成果并取得相关部门批复 10 个工作日内，甲方向乙方付合同控制性详细规划价款的 20%。</p>
2	<p><b>时间要求：</b> 所有最终成果要求在 2022 年 9 月 30 日前提交完成。</p>
3	<p><b>服务质量要求：</b> 规划成果应满足国家部省最新文件政策规范要求。</p>

# 规划设计技术合同

项 目 名 称:

委 托 方:

承 接 方:

签 订 时 间:

签 订 地 点:

委托方（甲方）：

设计方（乙方）：

根据\_\_\_\_\_采购编号为\_\_\_\_\_的公开招标采购文件及该文件的响应文件和成交通知书，甲乙双方就甲方聘用乙方开展\_\_\_\_\_工作，签订本合同书。

### **第一条 本合同签订依据**

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》。
- 2、国家及地方有关规划设计管理法规和规章。
- 3、规划项目批准文件
- 4、其他：无

### **第二条 设计依据**

- 1、委托方给设计方的委托书或设计中标文件
- 2、委托方提交的基础资料
- 3、设计方采用的主要技术标准是：
  - ①《城市规划编制办法实施细则》
  - ②《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
  - ③《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
  - ④《城市道路工程技术规范》（GB51286-2018）

其他：无

### **第三条 合同文件的优先次序**

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 1、合同书
- 2、中标函（文件）
- 3、委托方要求及委托书
- 4、采购文件及其附件

### **第四条 规划范围**

规划范围东至天虹大道、南至北环路、西至鸿禧路、北至徐宿淮盐高铁，总面积约 9 平方公里。

**第五条 本合同项目的名称及设计内容（根据行业特点填写）**

名称：高铁商务区控制性详细规划

设计内容：控制性详细规划、城市设计

**第六条 委托方向设计方提交的有关资料、文件及时间**

1、地形图纸（比例尺[1：500]）

2、地形图电子文件（光盘）

3、其它资料：上位规划成果

**第七条 设计方向委托方交付的设计文件**

1、说明书或文本[10]套

2、电子版成果[1]套

**第八条 费用**

1、根据本合同第一条条款的相应规定，经双方商定，本合同设计费为大写\_\_\_\_\_，小写\_\_\_\_\_。

2、如果上述费用为估算设计费，则双方在规划设计审查后，按批准的规划设计规模核算设计费。规划设计间如遇规模或内容调整，则设计也应做相应调整。

**第九条 支付方式**

**1、合同价款**

合同总价款\_\_\_\_\_元（人民币\_\_\_\_\_万元整），其中城市设计部分的价款为\_\_\_\_\_元（人民币\_\_\_\_\_万元整），控制性详细规划部分的价款为\_\_\_\_\_元（人民币\_\_\_\_\_万元整）。

**2、支付方式：**

见合同条款前附表。

**第十条 双方责任**

**1、委托方责任**

（1）委托方按本合同第六条规定的内容，在规定的时间内向设计方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时效性负责。委托方不得要求设计方违反国家有关标准进行设计。

委托方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计方按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延；委托方交付上述资料及文件超过规定期限 15 天以上时，设计方有权重新确定提交设计文件的时间。

(2) 委托方对自己签字确认的设计内容提出重大修改时，应另行支付相应阶段的设计费。

(3) 在合同履行期间，委托方要求终止或解除合同，设计方已收取的设计费用不作退还，同时委托方需结清设计方已完成项目部分的设计费。

(4) 委托方必须按合同规定支付定金，收到定金作为设计方设计开工的标志。未收到定金，设计方有权推迟设计工作的开工时间，且交付文件的时间顺延。

(5) 委托方应按本合同规定的金额和日期向设计方支付设计费，每逾期支付一天，应承担应支付金额千分之二的逾期违约金，且设计方提交设计文件的时间顺延。逾期超过 30 天以上时，设计方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知委托方。委托方的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓，委托方均应支付应付的设计费。

(6) 委托方要求设计方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得设计方同意，不得严重背离合理设计周期，且委托方应支付赶工费。

(7) 委托方应为设计方派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件及必要的劳动保护装备。

(8) 设计文件中选用的国家规范、部门及地方规范由委托方负责解决。

## **2、设计方责任**

(1) 设计方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向委托方交付设计文件（出现第九条第 1 点委托方责任中规定有关交付设计文件顺延的情况除外）。并对提交的设计文件的质量负责。

(2) 设计合同有效年限为[叁]年，超期后如仍须执行时，合同双方进行延期确认。

(3) 负责对设计资料进行审查，负责该合同项目的设计联络工作。

(4) 由于设计方原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

(5) 合同生效后，设计方要求终止或解除合同，设计方应双倍返还委托方已支付的定金。

(6) 设计方交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。

### **第十一条 保密**

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改，复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

### **第十二条 仲裁**

本规划设计合同发生争议，委托方与设计方应及时协商解决。也可由当地规划或建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人可向原告住所地人民法院起诉。

### **第十三条 合同生效及其他**

1、委托方要求设计方派专人长期驻项目现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订技术咨询服务合同。

2、设计方为本合同项目的服务至规划材料上报为止。

3、委托方委托设计方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

4、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

5、本合同双方签字盖章即生效。一式[肆]份，委托方[贰]份，设计方[贰]份。

6、本合同生效后，按规定应到项目所在地省级建设行政主管部门规定的审查部门备案；双方认为必要时，到工商行政管理部门鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7、双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8、未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

委托方：

(盖章)

法定代表人  
或委托代理人

年 月 日

设计方：

(盖章)

法定代表人  
或委托代理人

年 月 日

## 第六章 采购需求

### 规划任务书

#### 一、项目背景

为贯彻《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》精神，落实地方发展诉求，加快睢宁接入一带一路、长三角一体化等国家重大战略，特开展此项目。

中国进入高铁时代，城市空间格局发生体系性重组，到2020年，我国新建高铁里程达到1.6万公里以上，高速铁路客运网络覆盖全国90%以上人口。高铁所带来的流动要素将改变中国现有的发展格局，城市的产业分工、经济发展范式将改变。同时随着《睢宁县国土空间总体规划》的编制、徐宿淮盐铁路的正式通车，高铁商务区作为交通枢纽区位优势进一步凸显，对未来睢宁全域高质量发展、城市形象塑造、功能提升、交通组织都有着全局性的重要影响。

#### 二、规划范围

规划范围东至天虹大道、南至北环路、西至鸿禧路、北至徐宿淮盐高铁，总面积约9平方公里。

#### 三、工作内容

##### （一）总体要求

##### 1、对接响应国家、省市层面的新理念与新要求

加强研究，落实中央城市工作会议，以及等国家、省市层面城市建设的新理念与新要求。

##### 2、衔接落实国土空间总体规划及相关规划的内容

充分对接《睢宁县国土空间总体规划》及相关规划，在总体层面研究确定高铁商务区的功能定位；落实国土空间总体规划及相关规划确定的重要公共服务设施、重要交通基础设施、重要开敞空间等的布局。

##### 3、对接地方管理需求，提高控规成果的可操作性

结合规划范围自身特征与睢宁地方规划管理需求，研究确定合理的控制指标与控制要求；加强控规实施行动计划、政策建议与实施保障机制等相关内容，提

高控规成果的可操作性。

#### 4、明确城市设计要求，为下层次设计提供依据和指引

运用城市设计的理念和方法，提出高铁商务区的详细规划方案、开发指标建议。明确项目区位、规模、功能、空间形象等内容，为项目招商、区域建设提供重要的基础条件。

### **（二）控制性详细规划主要内容**

#### 1、发展研判

分析研究区域现状，解读上位规划、相关规划对高铁商务区的要求，综合分析片区的区位优势、交通现状、环境景观、基础设施、产业发展等发展条件。

#### 2、案例借鉴

对标国内外先进地区的规划经验，借鉴其站城一体化发展模式、交通组织、用地布局、高铁新城发展理念等，从高定位谋划睢宁高铁商务区发展。

对标国内同类型城市高铁站规划经验。借鉴其用地规模、建设规模、空间形态、功能定位与业态、交通组织等，实事求是研判睢宁高铁商务区发展规模与功能定位等。

#### 3、区域协调

根据高铁商务区基础条件，注重其与城市整体、周边地区的衔接，合理确定高铁商务区的愿景定位与总体结构，落实市政交通设施、公共服务设施、开敞空间等的区域对接关系。

#### 4、功能业态

基于睢宁产业发展研究，依据周边关系、交通区位、资源特征、开发潜力等条件，提出睢宁高铁片区的总体功能分区，明确业态发展导向。

#### 5、空间布局

在战略定位、规模研判、功能业态分析的基础上，明确用地规划布局、空间结构与功能布局，综合研究高铁枢纽与城市用地布局、动静态交通、空间景观等方面的协调关系，提出站、产、城融合的发展目标及策略。

#### 6、交通组织

明确各级道路红线、断面、控制点坐标及标高、主要交叉口形式；明确常规公交的线路组织和站点布置，设置公交优先道；明确快速公交、城市轨道交通的线路组织、站场布置；合理安排各种静态交通设施，结合公共自行车规划及步行

系统研究，完善区域慢行系统设计；完善加油加气站、电动汽车充电站的规划布局。

### 7、低碳生态

完善生态空间格局、合理确定绿地规模、优化绿地布局、鼓励立体绿化和海绵城市建设；明确再生水利用、雨水利用、海绵设施建设、垃圾分类及回收利用。

### 8、城市设计

综合分析各类人群的行为活动特征，根据特征对城市的尺度、设施、景观等方面进行控制和引导。包括广场、街道、滨水区域的界面控制和空间组织，节点、廊道的景观风貌控制，以及建筑高度、建筑风格、建筑色彩等建筑物的控制与引导。

### 9、控制要求

明确城市道路红线、城市绿线、城市蓝线、城市黄线的控制界线与控制要求；明确行政办公、文化、教育科研、体育、医疗卫生、社会福利以及社区综合服务等服务设施的用地面积、设施规模、数量和内容，并根据合理的服务半径进行布局；合理确定各地块的容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等指标的控制方式和强制性规定。

## （三）城市设计主要内容

### 1、总体策划

在整体策划和布局的基础上，对高铁商务区的功能布局 and 空间结构进行深化设计；确定城市设计的建筑主体、道路骨架和绿地景观等空间布局和规划设计，提出具体的总平面布置。

在控规成果的基础上结合上位规划的要求，以整体空间塑造为目标在对既有控规确定的建设强度、高度分区、道路网络、设施布局等方面进行系统分析和研究的基础上着重对开敞空间的组织、业态布局、建设控制引导及城市形象设计系统进行研究。根据现有资源状况和土地利用情况，充分考虑高铁商务区与周边区域的关系，结合功能定位，提出相应的功能结构规划方案。通过空间资源要素和肌理分析，安排各类型建筑合理组合、优化落实，形成基地的空间规划设计方案，引导整体的空间布局与城市风貌，同时深化土地利用、水系利用、功能布局、交通组织等规划内容，以指导各项用地建设指标的科学确定。

确定高铁商务区整体空间功能，对片区空间构成、街道风貌、建筑形态、景

观塑造、公共开放空间等进行设计。

对高铁商务区空间结构和城市形态进行系统分析和研究，划定重要视觉走廊、景观节点、空间轴线，确定建筑高度分区和开敞空间组织，对城市界面、沿河界面建筑色彩、建筑风格、建筑群体关系以及天际线等提出控制和引导要求，实现空间综合利用与景观环境、城市形象等之间的协调，形成具有特色的城市景观，塑造高铁商务区新形象。

提出绿地与公共开敞空间系统及城市设计控制和引导的原则和要求，确定绿地和水系结构、重点景观地段、主要空间节点、开敞空间的位置和界限，塑造特色，保证地域景观的整体性、延续性和协调性。

## 2、功能布局与土地利用

结合上位规划，按照产业引导、整体协调、创新发展的原则，提出高铁商务区空间发展模式与功能结构，对未来的空间结构及土地利用提出详细的引导。深入探讨高铁商务区与周边城市主要功能区块的关系，与临近地区的城市功能互相结合、互相支持，合理划分各功能区段并组织空间布局，提出总体方案构思，对轴线、视廊、高层建筑布局、地标等提出控制和引导要求，形成以产业发展载体、自然生态环境与人工景观和谐共生的空间格局。

## 3、道路系统与交通组织

根据区域交通组织的要求并结合上位规划，统筹高铁商务区内产业布局和功能分区，构建多元化的路网结构和公共交通系统。完善道路交通规划，优化城市路网，确定主次干道的空间布局和建设标准，处理好内部道路与城市道路的衔接。处理好区域内交通与高铁、高速、国道之间的联系，整合各类交通资源，合理引导车流、人流，形成安全、连续、便捷、高效的交通体系。倡导绿色交通方式，规划公共交通及步行交通体系，明确公共交通设施用地范围及建设标准。

## 4、绿化景观

结合高铁商务区内的地形和空间形态特点，因地制宜，构建系统化、网络化、立体化的景观结构体系。

## 5、城市设计和建筑风格引导

根据城市整体空间轮廓,综合考虑用地条件、土地性质等因素，按照特色塑造的要求制定城市设计导则并对建筑形式、体量、风格、色彩等方面进行引导。

充分考虑与自然环境的结合，在区域生态绿化空间布局规划的基础上，构建

城市公园、滨水区绿地、水系与城市公共活动空间为一体的城市开放空间系统。

坚持因地制宜的原则，综合利用现状地形要素，突出开放空间的自然性、景观性、生态性、文化性和系统性等特点，提高城市环境品质与生活质量塑造具有滨水特色区域景观风貌。

#### 6、开发时序和策略

为保证方案具有一定的可操作性以及分期实施的灵活性，对城市设计总体方案提出相应的实施策略建议，包括经济性分析、开发时序与实施措施等内容。综合研究城市土地利用、交通、就业、环境问题，制定高铁商务区总体开发策略，根据市场需求和项目特点提出切实可行的分期开发时序建议，确保高铁商务区有步骤和按计划的持续发展。

### 四、规划成果要求

规划成果必须符合本任务书的规定，设计深度应满足国家、江苏省、徐州市有关控制性详细规划、城市设计的规定和要求，符合成果上报审批要求。

规划成果包括规划文本、图纸和附件。

#### 1、规划文本

- (1) 总则
- (2) 土地使用规划
- (3) 综合交通规划
- (4) 城市设计
- (5) 低碳生态规划
- (6) 地下空间开发利用规划
- (7) 公用设施规划
- (8) 综合防灾规划
- (9) 五线规划控制要求
- (10) 地块控制规划
- (11) 附则。包括规划成果构成、审批、解释权等。

#### 2、规划图件

图件包括图纸和图则两部分。图纸包括以下内容：

区位图

用地现状图

用地潜力分析图  
用地规划图  
规划结构图  
功能分区图  
居住用地规划图  
公共管理与公共服务设施规划图  
综合交通规划图  
慢行系统规划图  
市政公用设施规划图  
景观系统规划图  
综合防灾规划图  
四线控制规划图  
城市设计引导图  
地下空间开发利用规划图  
开发强度分区控制图  
建筑高度分区图  
规划管理单元划分图  
其他必要分析图

### 3、附件

包括规划说明书和基础资料汇总等。

(1) 规划说明书应依据上位规划及相关规划分析确定编制单元的规划功能定位、用地策划的主要内容，阐述现状条件分析、总体空间布局和地块控制的方法与特点、道路交通、空间环境景观、建设开发控制、市政公用设施等规划内容和主要技术经济指标。

(2) 基础资料汇总可单独编制，也可纳入说明书现状条件分析中。

### 4、成果要求

(1) 中间成果及评审材料各 10 套。最终成果包括规划说明、规划文本（含彩色缩印图）和附件统一装订为 A4 格式，至少 10 套；

(2) 供汇报展示用演示文件 1 份（为 ppt 格式）；

(3) 上述成果的电子文件 2 套，电子文件应包括所有成果的电子文件（文

字为 doc 格式，图纸为 dwg 格式，效果图为 jpg 格式），必须提交 CAD 图纸的（.dwg）格式电子文件；

（4）文本和图件须做到清晰、完整、表达准确。

#### 五、其他要求

六、规划成果应满足国家部省最新文件政策规范要求，并符合上报审批要求。

## 第七章 投标文件格式

### 目 录

- 1、投标函
- 2、开标一览表
- 3、报价明细表（格式自拟）
- 4、投标人的资格文件
- 5、投标人基本情况表
- 6、偏离表
- 7、评分项需提供的材料
- 8、中小企业声明函
- 9、残疾人福利性单位声明函
- 10、投标文件密封格式

## 一. 投标函

致：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司

根据贵方[项目名称]\_\_\_\_\_项目[招标编号]\_\_\_\_\_招  
标采购标的及服务的投标邀请[姓名]\_\_\_\_\_ 经正式授权并代表投标人[投标人  
名称] \_\_\_\_\_提交下述文件正本\_1\_份及副本\_\_份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 投标人唯一投标报价见《开标一览表》。
2. 投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 投标人已详细审查全部招标文件，包括第[插入编号] [补遗书][如果有的话]。投标人完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 投标有效期为开标之日后\_\_天。
5. 投标人在投标初始有效期内撤回投标，其投标保证金将不退还。
6. 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
7. 采购人有权对投标人投标文件的真实性进行核实，如投标人不能在采购人规定的时间内向采购人提供有效的证明文件，将被采购人认定为具有《中华人民共和国政府采购法》第七十七条所规定的“提供虚假材料谋取中标、成交”情形，并承担相应的法律责任。

8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

电话：

传真：

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

## 二、开标一览表

采购项目编号	
采购项目名称:	
投标报价	
服务质量要求	
保证金	0 元

投标人：（加盖公章）

时 间：

### 三、报价明细表（格式自拟）

## 四、投标人的资格文件

1. 合法有效的营业执照（三证合一）；
2. 合法有效的乙级（含）以上城乡规划编制资质；
3. 财务状况报告，即提供供应商的 2020 年财务报表审计报告；
4. 供应商的前 6 个月（以开标时间前月份为基准）中任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
5. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（格式附后）；即履行合同所必需的设备（工具）；
6. 授权委托书原件和授权代表身份证明复印件；
7. 供应商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原件。（格式附后）
8. 供应商认为需提交的其他资格证明材料。

注：1. 投标人应对以上文件的真实性负责；

2. 以上 1-6 资格文件在投标文件中附复印件（注明原件除外），未按要求提供资格证明文件将不能通过资格性审查。

附件 2

## 法定代表人授权书格式

委托人：

地 址：

法定代表（负责）人：

职务：

法人营业执照注册号：

受托人：

性别：男（女）

年 龄： 岁

民族： 族

职务：

身份证号：

兹委托（ ）全权代表我企业（公司）参与\_\_\_\_\_项目的招、投标活动及签订经济合同。（ ）以我企业（公司）名义所为的法律行为及签署的文件，我企业（公司）均予以认可。有关法律责任均由我企业（公司）承担。（ ）无转委托权。委托期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此授权委托。

法人（委托人）：

法人代表（受托人）：

法定代表（负责）人（签字）：

年 月 日

附受托人（授权代表）身份证复印件：

附件3

## 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

项目编号：

格式自拟

特此声明

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。

投标人名称（公章）：

投标人授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件 4

供应商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

我单位在参加（  
）项目【项目编号：[睢采公  
\(2021\)JSWY3291](#)】政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录。重大  
违法记录是指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。

供应商名称（盖章）：

日 期：

## 五、投标人基本情况表

项目名称：

项目编号：

企业名称			
法定代表人		项目联系人	
单位地址			
主要业务			
上年营业收入 (万元)		从业人员数 (人)	
资产总额 (万元)			
企业类型	1.大型企业 <input type="checkbox"/> 2.中型企业 <input type="checkbox"/> 3. 小型企业 <input type="checkbox"/> 4.微型企业 <input type="checkbox"/>		

注：投标人对上述数据的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

## 六、偏离表

### 商务偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件的 商务条款	投标文件的 商务条款	偏离情况

注：1、商务条款内容包括投标报价、付款方式、质量保证等；

2. 投标人的投标文件中的内容与招标文件的要求不同时，逐条列在偏离表中，否则将认为投标人接受招标文件的要求。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

## 七、评分项需提供的材料

(一) 技术思路与工作方案

(二) 商务部分

- 
- 
- 
- 

等评分细则中设计需要提供的全部材料

## 八、中小企业声明函（投标人有则出具，无则不出具）

### 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业），承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业），

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业），承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_人，营业收入为一万元，资产总额为一万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业），

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

1 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

九、残疾人福利性单位声明函（投标人有则出具，无则不出具）

残疾人福利性单位声明函

项目名称：

项目编号：

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。

投标人名称（公章）：

投标人授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 十、投标文件密封格式

### 密封信封封口格式

投标人：

项目名称：

项目编号：

.....开标前不得启封（加盖印章）.....