**科创路东、步湖路北侧地块编研方案项目**

**招 标 文 件**

招 标 人：盐城市城南新区开发建设投资有限公司(盖章)

招标代理机构：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司 (盖章)

**二〇二一年七月**

**目 录**

**第一部分 投标须知**

**第二部分 评标办法**

**第三部分 主要合同条款及格式**

**第四部分 设计任务书**

**第五部分 投标文件的组成及格式**

**第一部分 投标须知**

**1、项目综合说明**

1.1 项目名称：科创路东、步湖路北侧地块编研方案项目。

1.2 设计地点：本项目位于江苏省盐南高新区南海未来城内科创路东、望海路南、科创路西、步湖路北侧四块用地，拟作为居住用地建设。

1.3工程规模：四块地用地面积约为23.7公顷（合约356亩），具体用地范围及面积详见红线图。

1.4 招标内容：本项目方案设计范围包含对用地范围进行项目周边情况综合分析，结合相关案例或类似项目经验，进行概念方案设计，包含规划总平面及相应的经济指标等内容，具体设计内容及成果要求详见设计任务书。

1.4 项目资金来源为：自筹、已落实。

1.5 设计周期要求：中标人须在中标公示结束后15日历天内，按招标人要求完成方案设计工作，并提交相应设计成果文件（设计单位须无条件达到国土空间规划利用工作委员会的审查要求）。

1.6质量标准:合格，设计成果必须符合国家及地区的设计规范、技术规程及地方有关规定，并应满足甲方要求;方案设计的内容，应达到国家规定的方案报审规划部门的深度要求。中标单位需无条件修改设计方案至规划部门出具地块出让条件。

**2、投标人资格条件**

2.1投标申请人资质类别和等级：投标人须具备建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）甲级设计资质的独立法人。

2.2拟选派项目负责人（非法人）必须为本单位的在册在职职工，具有一级注册建筑师证书。

2.3业绩要求：无。

2.4投标申请人须保证项目负责人及代理人均为本单位的正式职工，并确保从投标截止之日当月向前连续6个月均已在本单位缴纳养老保险（例：如开标日期为2015年7月的某一天，则投标单位需保证以上人员2015年1-6月养老保险均在本单位缴纳）。

2.5信誉要求：

（1）投标人没有被国家、江苏省省级有关部门及盐城市级有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内。
 （2）招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，在“江苏省建设工程招标网”公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。
   （3）投标人不得存在：近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的情形。
   （4）投标人被人民法院列为失信被执行人的信息在“信用中国”、“信用江苏”网站上被公布的，自载明的发布之日开始，直至撤销或者更正信息中载明的发布时间的期间，本项目的招标人拒绝其投标，资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，资格预审申请人、投标人或者中标候选人因正被列为失信被执行人，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后失信信息被撤销或更正而改变已经作出的决定。
 （5）投标人作为失信联合惩戒对象，被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的，被有关部门推送在“信用中国”、“信用江苏”、“信用盐城”相关网站公示且在有效期内的，本项目的招标人拒绝其投标，资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，资格预审申请人、投标人或者中标候选人因正被列为联合惩戒对象，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后失信信息被撤销或更正而改变已经作出的决定。
 （6）投标人不存在盐住建招【2020】4文规定的安全生产事故情形，且在通报暂停投标资格处罚期内。

2.6本项目招标人不接受联合体投标。

2.7招标人谢绝挂靠单位参与本项目的投标。报名结束后如在招投标活动过程中发现以他人名义投标，将取消其报名、入围、中标资格，同时将对其作出相应处罚。

2.8投标报名人如有不良行为的，在公示期间，招标人拒绝其投标。

**3、资格审查方式**

3.1本项目采用资格后审、全数入围的方法确定合格的投标人。

**4、投标有效期**

4.1本工程投标有效期为90日历天。

**5、投标保证金**

本工程投标保证金数额为人民币**叁仟元整（￥：3000元）**。投标人必须在投标文件提交截止时间前将投标保证金从投标人基本账户上直接汇至江苏省盐南高新区政务服务中心投标保证金专用账户。收款人姓名：江苏省盐南高新技术产业开发区政务服务中心，开户行：江苏银行盐城分行营业部，开户行账号：12300188000155868。备注内填写本项目名称。**开标时由投标人提交加盖投标人公章的转账凭证（无需密封）及开户许可证复印件，未按招标文件约定要求缴纳投标保证金，其投标文件不予接收。**

注：如无投诉等特殊情况，中标结果公示期满后7个工作日内，退还非中标人的投标保证金。中标人的投标保证金在其缴纳履约保证金后无息退还。

5.2除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，没收其投标保证金，已中标的，招标人将取消其中标资格：

5.2.1投标人在投标有效期内撤回投标文件的；

5.2.2中标后放弃中标项目的；

5.2.3中标后不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的。

5.2.4投标人弄虚作假骗取中标，或其他虚假投标、串标、围标、挂靠、恶意投诉，干扰招投标活动，经查属实的；

**6、招标文件发售**

6.1投标人在江苏省盐南高新区公共资源交易电子化服务平台（http://218.92.228.174:82/jyxx/tradeInfo.html）自行下载招标文件等资料。本项目招标文件工本费：500元；投标人在投标截止时间前，现场以现金方式向招标代理机构缴纳。

**7、现场踏勘**

7.1 投标人须认真现场踏勘，投标人踏勘现场自行得出的结论和解释由其自己负责。现场踏勘的交通、食宿由投标人自行安排，费用自理。投标过程中，投标人因投标不论何种原因造成的任何损失，招标人均不负责。

**8、招标文件的澄清**

8.1疑问送达时间：2021年7月 7日 12：00 时前。

8.2疑问送达地点：盐城国际创投中心南四楼3A06室。

8.3答疑文件领取时间：2021年7月 7 日 18：00 时前。

8.4答疑文件领取地点：盐城国际创投中心南四楼3A06室。

8.5投标人在领取招标文件后，须认真研究，及时对文件中存在的矛盾提出疑义，若逾期不提的，招标人有权认为投标人已对招标人提供的资料作出认可。

**9、投标报价方式**

9.1本服务项目采用“固定总价” 的投标报价方式。投标人应充分考虑到项目实施期间各类市场风险等各项因素以及招标人对服务范围、服务期限、服务质量等的要求，并结合市场行情、自身综合实力、管理水平、自主确定不低于成本价进行投标报价。在本设计项目实施期间和结算时，**中标时的投标价格不作任何调整**。

9.2招标控制价：

9.2.1**本次设计项目的招标控制价为人民币55万元。高于此报价的均作废标处理。在本设计项目实施期间和结算时，中标时的投标总价不作任何调整。**

各投标人必须在招标控制价以下进行投标报价，高于招标控制价的投标报价，招标人将不予接受，视为无效标书。

9.3投标人的投标报价为完成包括但不限于：本项目编研方案设计、设计咨询、差旅费、验收、管理费、利润、风险、税金等有可能发生的一切费用。

**10、投标文件的编制**

本次招标投标文件分为一号（商务标）、二号（技术标）2个标书。

10.1 一号标书为正本一份，副本四份，一号标书应包括的内容：

10.1.1 法定代表人身份证明书；

10.1.2 授权委托书（如有授权）；

10.1.3 投标承诺书（允许另附一个详细说明）；

10.1.4 加盖投标人公章的营业执照复印件；

10.1.5 加盖投标人公章的资质证书复印件；

10.1.6 设计项目组人员构成一览表及主要成员简历；

10.1.7 加盖投标人公章的项目负责人的证书复印件；

10.1.8 江苏省盐南高新区投标信用承诺书、法定代表人诚信投标承诺书、项目负责人投标承诺函

上述文件材料须合订成册。

10.2二号标书为设计方案，数量为正本一份，副本四份。

设计方案应采用**无标志方式**。标书制作统一采用**A3白纸软面封装**（包括封面及文本正文内容）**,封面统一使用招标人提供的封面样式。**文本正文内不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份，**且不得加页码，**不得含有反映投标人相关内容的信息。对违反规定要求者一律按废标处理。装订要求：不得采用活页、压条等明显标志和可能形成区别的其他任何修饰的方式装订。

**注：同时须提供二号标书的电子档文件（U盘格式）2份，与二号标书一起封存在二号标书封袋内。**

 10.3投标人应阅读招标文件的所有内容，按招标文件要求编制投标文件。如果投标人没有按照招标文件中要求和规定编制投标文件及提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作出实质性响应，其风险由投标人承担。没有实质性响应招标文件要求的投标将被拒绝。

**10.4 投标文件编制的其他要求：**

10.4.1招标文件提供的表式投标人应使用，但表式可以按同样格式拓展。

10.4.2投标文件须用不能擦去的黑字书写或打印，正、副本分别装订成册，并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样。正、副本不一致时，以正本为准。如投标人未按要求标明“正本”或“副本”标志，出现投标文件相互矛盾的情况时，评标委员会将作出不利于投标人的认定。

**10.5所有投标人的投标文件不退还，请投标人自行备份。**

**11、投标文件的密封与标志** 投标人应将投标文件装入封袋后在封口处密封并加盖法人章、法定代表人章印。

**12.投标文件的修改和撤回**

12.1投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式发出通知并按投标的要求送达指定地点。

12.2投标人的修改或撤回通知书，应按投标文件的要求进行编制、密封、标志和发送，并应在封袋上标注“修改”和“撤回”字样。

12.3在投标截止时间后，投标人不得对其投标文件作任何修改。

12.4在投标截止时间至招标文件中规定的投标有效期期满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将被没收。**13、投标文件递交**

13.1截止时间：2021年7月 22 日10：00 时前（北京时间）。**招标人将于投标截止时间的前20分钟，开始接受投标人的投标文件。**

13.2地 点: 盐城市新龙广场7号楼5楼开标一 室。

**14、开标**

14.1 时间：2021年7月22 日10：00 时（北京时间）。

14.2 地点：盐城市新龙广场7号楼5楼开标 一 室。

14.3 投标人法定代表人（或委托代理人）须携带本人有效身份证原件参加本项目的开标会议，否则,不作中标候选人处理。

14.4 开标会议由招标人或招标代理机构主持，招标人代表、投标人代表以及有关工作人员参加。

14.5开标时，请投标人代表查验投标文件密封情况，确认无误后，招标人将当众启封有效投标文件及修改文件，宣读投标文件中的主要内容，并请投标人代表签字确认。

14.6招标人做好开标记录并存档备查，开标记录应包括开标时宣读的主要内容。

14.7投标人在报价时不允许采用选择性报价，否则将被视为无效投标。

**15、评标办法和评标规则**

本项目招标评标办法采用“综合评估法”，评标委员会按评标办法推荐有排序的1名中标候选人，具体评标方法详见本招标文件第二部分。

**16、定标办法**

本工程评标办法采用综合评估法，评标委员会按评标办法推荐的1名中标候选人，具体评标方法详见本招标文件第二部分。

**17、以下情况为无效标书：**

17.1投标文件、投标承诺书未加盖投标人的公章及企业法定代表人（或委托代理人）印章或签名的，或者企业法定代表人授权的委托代理人没有合法、有效的委托书原件；

17.2未按招标文件要求提供投标保证金的；

17.3未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

17.4投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；多个标段同时投标时，投标文件错装、混装的；

17.5投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

17.6投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定期限的；

17.7明显不符合技术规范、技术标准要求的；

17.8投标报价超过招标文件规定的招标控制价的；

17.9不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同情况的；

17.10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；

17.11经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；

17.12未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；

17.13未按招标文件要求编制投标文件；

17.14招投标法律法规或本项目招标文件约定的其它废标情形。

凡本招标文件未明确标明废标条款的，评标委员会不得作为判定废标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定废标的依据。

**18、投标费用** 投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

19、授予合同

19.1中标人应当中标日起30日内，按照国家有关规定和招标文件及中标人的投标文件订立书面合同。不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。订立书面合同后7日内，招标人应当将合同送盐南高新区管委会确认、备案、存档。

**20、其它**

20.1招标文件的组成：招标文件由招标公告、投标人须知、主要合同条款及格式、评标办法、设计任务书、投标文件的组成及格式等六部分以及根据本招标文件发出的答疑文件或补充通知等内容组成。

20.2未尽事宜，按国家和省有关法律、法规、规章要求处理。

**第二部分 评标办法**

 本项目评标办法采用“综合评估法”，由招标人依法组建的评标委员会对通过资格审查的投标人从设计费报价、设计方案等方面对投标文件进行综合评审。采取计分制，按照得分由高至低推荐1名中标候选人。招标人根据评标委员会提供的书面评标报告依法确定中标人。

 **一、资格审查：**

1、资格审查：评标委员会对所有参加投标的投标人的资格对照招标文件资格后审要求提供的资格证明文件进行审查，只有通过资格审查的投标人方可进行下一阶段的评审。

审查以投标人提供的下列资格证明文件为准：

（1）加盖投标人公章的资质证书（副本）复印件；

（2) 加盖投标人公章的营业执照（副本）复印件；

（3）加盖投标人公章的项目负责人一级注册建筑师证书复印件；

评标委员会仅对上述资格证明文件材料进行审查，未提交上述资格证明文件资料或资料不全的，不予通过资格审查。

2、响应性审查

对招标文件要求的设计质量及周期、投标保证金、投标有效期、投标文件内容是否齐全等实质性要求的响应性进行评审。只有通过响应性审查的投标人方可进行下一阶段的评审。

二**、详细评审：**

**1、设计费报价40分**

1.1 本次设计费报价采用“固定总价”报价，评审时以投标承诺书中的固定总价进行计分。

1.2 有效投标报价

1.2.1投标报价符合招标文件、招标答疑的要求。

1.2.2投标人的投标报价不低于企业成本价。

1.2.3投标人的投标报价不高于公布的最高限价。

1.3评标基准价A值的确定

当有效投标报价多于7家时，去掉一个最高报价和一个最低报价后，取剩余有效投标报价的算术平均值作为评标基准价A值；当有效投标等于或少于7家时，取所有有效投标报价的算术平均值作为评标基准价A值。本项目评标基准价A值一经确定，不再因任何情况进行调整。

1.4投标报价得分计算：

①、投标人的投标报价与A值相等者，投标报价得满分40分。

②、投标报价与A值相比（相除），比A值高的（指投标报价让利少），每高1%扣0.5分，并从40分起扣，不足1％按插值法计算，最多扣5分。

③、投标报价与A值相比（相除），比A值低的（指投标报价让利多），每低1%扣0.4分，并从40分起扣，不足1％按插值法计算，最多扣4分。

**2、质量 5分**

承诺的质量标准符合招标文件要求的，得5分。不承诺招标文件中的质量标准的按废标处理。

**3、设计周期 5分**

承诺设计周期符合招标文件设计周期要求的，得5分。超过招标文件设计周期要求的作废标处理。

**4、设计方案50分**

评标委员会对投标人的设计方案从招标要求的响应、设计合理性、总体定位等方面进行等级评审，评审等级分为优、良、中、差四个等级，优、良、中、差各等级的得分系数分别为：0.90＜优≤1.0；0.80＜良≤0.90；0.70＜中≤0.80；0＜差≤0.70，以0.01为一个记分单位。

设计方案得分=50\*得分系数

注：设计方案明显不符合设计任务书要求的，直接评定为“差”，不作为中标人考虑。

**三、评标规则**

1、评委打分：评委应记名打分，打分未记名的和未按招标文件规定的打分办法打分的，一律按无效票处理。技术类评委打分在所有成员中去掉一个最高评分和一个最低评分后的算术平均值作为投标人该项得分。每大项记分保留三位小数（第四位四舍五入）；总得分保留二位小数（第三位四舍五入）。

2、得分并列：投标人总得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，以设计方案总得分由高至低进行排序；设计方案得分仍相同的，以投标报价由低至高进行排序；上述均相同的，由评标委员会抽签决定排序。

3、评标审查中有发现投标人的投标书内容不全、或投标人行为不规范，经评标委员会认定后减0.3--2分。

4、投标文件中有评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，投标人在接到通知后应当在规定的时间前赶到指定地点接受质询。逾期未赶到的，作自动放弃处理。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，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。

评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、说明。

5、争议处理： 评标中发生重大情况或重大争议，需要进一步调查了解、协调处理的，现场监督人员报江苏省盐南高新技术产业开发区政务服务中心同意后可暂时休会，待有关问题得到澄清后再行复会。休会期间，所有招投标资料一律封存在江苏省盐南高新技术产业开发区政务服务中心档案室，所有与会人员一律不得泄露评标情况。

6、不符合法律、法规规定，出现《盐城市廉政准入规定》限制情形的，按照规定予以废标处置。

7、经审查为虚假材料的，按无效标书处理。

8、本办法未述及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。

第三部分 主要合同条款及格式

**盐南高新区规划编制合同**

|  |
| --- |
| 工 程 名 称: 科创路东、步湖路北侧地块编研方案项目 工 程 地 点: 江苏省盐城市 合 同 编 号:设计证书等级:发 包 人:盐城市城南新区开发建设投资有限公司设 计 人: 签 订 日 期: 2021 年 月 日  |

甲方（委托方）：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

乙方（承接方）：

甲方委托乙方承担科创路东、步湖路北侧地块编研方案项目 ，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目内容: 科创路东、步湖路北侧地块编研方案项目的实施。

二、服务费用（中标价）：**本项目总价为（大写）人民币 万元，（小写） 元。在本项目实施期间和结算时，合同总价不作任何调整。**

第三条 本项目的规模、内容、质量要求等。

3.1 项目规模为：四块地用地面积约为23.7公顷（合约356亩），具体用地范围及面积详见红线图。

3.2 服务内容：本项目方案设计范围包含对用地范围进行项目周边情况综合分析，结合相关案例或类似项目经验，进行概念方案设计，包含规划总平面及相应的经济指标等内容，具体设计内容及成果要求详见设计任务书。

3.3质量要求：合格，设计成果必须符合国家及地区的设计规范、技术规程及地方有关规定，并应满足甲方要求;方案设计的内容，应达到国家规定的方案报审规划部门的深度要求。中标单位需无条件修改设计方案至规划部门出具地块出让条件。

四、成果要求：乙方应向甲方交付的设计资料及文件：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 初步报告 | 6 | 确定中标人后5天内 | A3（297mm \*420mm） |
| 2 | 成果文本 | 6 | 报告汇报同时提供 | A3（297mm \*420mm） |
| 3 | 通过专家评审修改后的最终文本 | 6 | 专家评审后10日内完成修改 | A3（297mm \*420mm） |
| 4 | 以上内容电子文档 | 2 | 与相应成果一起提供 | 文本DOC格式，图纸DWG格式，效果图JPG格式 |

五、知识产权：甲方向乙方提供的全部资料及乙方提交的全部成果资料其版权归甲方所有，乙方不得以任何方式转让或提供给第三方使用。

六、**费用支付：**

**本项目总价为（大写）人民币 万元，（小写） 元。**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 付费次序 | 占合同价% | 付款金额（万元） | 付款时间 |
| 第一次付费 | 20％ |  | 合同签订之日起14工作日内支付定金(定金) |
| 第二次付费 | 30％ |  | 提交初步成果后14工作日内 |
| 第三次付费 | 30％ |  | 根据甲方、专家意见及需求，深化完善方案并经甲方同意后14工作日内 |
| 第四次付费 | 17％ |  | 提交最终成果及汇报后30日内 |
| 第五次付费 | 3% |  | 所有出让地块指标确定后14个工作日内结清 |

6.1上述费用包括但不限于：规划人员的工资、来往于乙方所在地和甲方所在地的旅行费、在甲方所在地的住宿费和交通费、海外津贴、乙方的办公费、乙方为其人员投保的保险费用、乙方的利润、乙方应缴纳的税金等。甲方无需就本合同向乙方支付其它任何费用。

6.2 支付方式

甲方在收到乙方开具的发票后，将由甲方直接以人民币支付到乙方账户上。乙方账户信息：

银行名称：

银行地址：

账户名称：

账　　号：

说明：上述服务费包括乙方为完成本合同约定的规划内容所发生的成本、公司管理费及公司各类税费；

七、保证金：履约保证金为中标价的5%，乙方在本项目合同备案生效前将履约保证金缴纳给甲方（履约保证金可采用转账或保函形式），否则甲方可以取消其中标资格。履约保证金在第五次付费时同步无息退还。

甲方账户信息如下：

账户名：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

账号：3209 0223 0120 1000 0624 69

开户行：江苏盐城农村商业银行股份有限公司盐南高新区支行

八、双方责任

8.1甲方责任

8.1.1甲方按本合同第三及四条规定向乙方提交相关资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行规划设计。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，乙方按合同第三条规定交付规划文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，规划人员有权重新确定提交规划文件的时间。

8.1.2除本合同约定的项目成果外，由甲方提出合理的增加的规划设计要求，乙方必须无条件服从，由此发生的费用由乙方自行负担。如所提出增加的规划设计成果影响原规划设计文件交付时间，则原规划设计文件交付时间顺延。

8.1.3甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付服务费，否则乙方有责任提请甲方支付到期应支付的服务费，且乙方提交规划设计文件的时间可顺延。甲方或相关审批部门对规划设计文件不审批或本合同项目停缓建，甲方应根据相关规定支付应付的服务费。

8.1.4甲方应保护乙方的投标书、规划方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方交付的资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

8.2乙方责任

8.2.1乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行规划设计。

8.2.2乙方必须对项目范围内的所有规划设计成果的质量和时间进度负责。按本合同规定的内容、时间及份数，向甲方交付质量合格，达到深度要求的成果文件(但由于甲方未批复上阶段成果而影响进度的情况除外，提交日期按批复时间顺延)。对甲方的修改意见必须在规定时间(合理规划周期)内修改到位。规划设计必须达到甲方满意为止，并通过审查部门的审查。

8.2.3乙方由于非不可抗力原因延迟交付项目成果的，每延迟一天，支付合同价金额万分之二违约金(但由于甲方未批复上阶段成果而影响提交成果的情况除外)，最高不超过合同价总额的20％。但出现本合同约定延迟交付成果或经甲方同意的情况除外。

8.2.4由于以下原因：

甲方变更委托规划设计要求包括设计项目、规模、条件；

甲方变更已选定的方案、已批准的各阶段成果；

甲方提供的资料错误或提供资料作较大修改。

由于上述原因造成乙方返工，双方应另行协商补充协议，明确返工费用的有关条款，除以上三条外，乙方无条件将方案修改至通过，不再增加服务费。

8.2.5乙方对设计资料及文件出现遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损部分的服务费。损失严重的根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金，赔偿金双方商定为不超过损失部分的服务费。

8.2.6乙方交付成果文件后，应参加甲方组织的项目成果汇报和审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容作调整补充。

8.2.7乙方对甲方提供的资料有保守秘密的义务。

8.2.8乙方应做好内部质量控制，减少错、漏、碰、缺等图纸问题，若发现问题应及时采取措施解决。乙方所交的成果资料等不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒收成果资料，乙方愿意修改完善但逾期交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝修改完善的，甲方可单方面解除合同。

8.2.9在本项目实施过程中，乙方与甲方保持电话联系，确保电话24小时开机，当乙方通讯方式发生变化，应于变更3日前通知书面通知甲方；乙方负责解决该项目施工期间与规划设计有关的技术问题，在接到甲方正式通知24小时内作出书面答复；在接到甲方正式通知12小时内，乙方人员到达现场办公，现场解决技术问题，办理好洽商记录、纪要或临时设计变更等文件，并在此后48小时之内补交正式文件。

九、转包、分包：本项目实施人员必须是乙方投标文件中提供的人员，乙方不得以任何原因和方式将合同转包、分包或雇用其他作业人员进行工作。

十、不可抗力事件处理

1.在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2.不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3.不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十一、争议的解决：本合同在履行过程中发生争议，由当事人双方协商解决，协商不成，向项目所在地人民法院起诉。

十二、安全责任：乙方在履行合同过程中，一切事故责任自行承担，甲方不承担任何责任。

十三、合同生效及其它约定事项

1. 本合同自双方签字盖章后生效。

2.甲方委托乙方承担本合同规定的服务内容以外的工作，双方应另行补充协议。

3.本合同签订的同时，双方须互相书面提交双方联系人姓名、联系方式，由双方联系人负责合同履行过程中相关文件的签署事宜。

4.本合同履行过程中双方所有要求的或允许给出的任何通知、要求或承诺，均应以书面形式(传真、信函、挂号信、特快专递等方式)递交，并应经双方加盖双方公章或法定代表人、授权代理人或双方联系人签字确认。

5.本合同的附件以及双方认可的来往传真、会议纪要(应加盖双方公章或双方法定代表人、授权代理人或双方联系人签字)等均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6.合同生效后，乙方要求终止或解除合同，则乙方应在合同终止或解除前10个工作日书面告知甲方，并返还甲方支付的定金。

在合同履行期间，甲方要求中途终止或解除合同，则甲方应在合同终止前10个工作日书面告知乙方，并对乙方在合同终止之前所进行的工作支付服务费用。乙方未开始规划设计工作的，不退还甲方已付的首付款；已开始规划设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量计费，不足一半时，按该阶段服务费的一半支付；超过一半时，按该阶段服务费的全部支付。

7.如由于甲方原因需暂停本合同，则甲方应在合同暂停前10个工作日书面告知乙方。在乙方向甲方提交阶段规划设计成果后30个日历日内，甲方未提出相关书面修改意见或确认意见，则双方认同由于甲方原因暂停本合同。如合同暂停时间超过6个月，则双方认同由于甲方原因终止合同，甲方均按规定支付服务费。合同暂停后如需重新启动，则甲方有权根据实际情况，重新与乙方商定设计周期。

8.由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商并结清根据本合同规定已完成的工作量所应支付的服务费。

9. 如因设计人未踏勘现场或踏勘不细致等情形，导致设计成果达不到约定深度的，或设计不合理的，或设计存在错误或缺陷的，或设计本身存在矛盾的、或设计作品未根据现场实际情况设计从而导致实施不了的，设计人应在第一时间内按发包人要求免费完成相应补充设计（如因设计错误、不合理而造成发包人损失的，设计人应向发包人赔偿其相应损失，损失赔偿金的上限不超过本合同中设计人已收取的设计费用的总额的50%）。

10.双方履行完本合同规定的权利和义务后，本合同即行终止。

11.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。

12.本合同共 页，壹式拾份，甲方伍份，乙方伍份。

以下无正文

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人名称：盐城市城南新区开发建设投资有限公司（盖章）法定代表人：(签字）委托代理人：(签字）单位地址：江苏省盐城市新龙广场6号楼 邮政编码：224000 电　　话：0515-86660069 传　　真：0515-88116968 开户银行：建行盐城城南支行银行帐号：32001735038059666666建设行政主管部门备案：　　 （盖章）　备案号：备案日期：2021年 月　日 | 设计人名称： （盖章）法定代表人：(签字）委托代理人：(签字）单位地址: 邮政编码： 电　　话： 传　　真： 开户银行：银行帐号： 开户名称：经办人：鉴证日期：2021年　 月 　日 |

附件1 设计任务书

（详见招标文件第四部分设计任务书）附件2 服务计划及时间安排

中标人须在中标公示结束后15日历天内，按招标人要求完成方案设计工作，并提交相应设计成果文件

附件3 项目团队

|  |  |
| --- | --- |
| **姓 名** | **执业资格、在本项目中的职责** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**注：提供上述乙方主创人员的电子签章。**

**主创人员简历（必须附主创人员简历）**

廉政合同

为切实加强工程建设领域党风廉政建设，有效预防违法违纪违规行为和腐败问题的发生，根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，建设工程的甲方盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称“甲方”）与乙方 （以下简称“乙方”），订立如下合同。

1.甲方的权利和义务

（1）严格执行党的政策纪律、国家法律法规和各项规章制度，建立并落实廉政责任制。

（2）建立健全廉政教育制度，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并严肃查处违法违纪行为。

（3）本项目建设过程中，如发现乙方及其工作人员存在任何违法违纪违规行为，甲方有权向乙方上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果；情节严重的，甲方有权视情节给予乙方经济处罚、暂停支付工程款、取消中标资格、解除合同等处罚，并建议盐城市有关主管部门禁止乙方一至三年内进入盐城市工程建设市场，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

（4）甲方及其工作人员和受甲方委托从事本项目招标代理、监理、跟踪审计等单位的人员不得索要或接受乙方的礼金、礼品、有价证券及回扣、好处费、感谢费等；不得在乙方报销任何应由甲方或其相关工作人员个人支付的费用；不得参加乙方安排的宴请、健身、旅游及娱乐等活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品以及通信充值卡、加油卡等；不得要求或者接受乙方为其汽车或住房装修，不得要求或者接受乙方为其婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便；不得利用职权、职务影响或工作便利从事与本项目有关的有偿中介、材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

 2.乙方的权利和义务

（1）有权依照国家法律、法规和规章制度，开展生产经营活动。

（2）本项目建设过程中，如发现甲方及其工作人员和受甲方委托从事招标代理、监理、跟踪审计等单位的人员存在“吃拿卡要”等违法违纪违规行为，有权在第一时间向盐南高新区纪工委口头或书面反映并要求告知处理结果。

（3）严格执行党的政策纪律、国家法律法规和各项规章制度，建立并落实廉政责任制，严格遵守职业道德。

（4）建立健全廉政教育制度，定期开展廉政警示教育活动，教育引导自身工作人员遵守行为规范。

（5）不得以任何理由向甲方及其工作人员和受甲方委托从事招标代理、监理、跟踪审计等单位的人员行贿、馈赠礼金、礼品、有价证券及给予回扣、好处费、感谢费等；不得以任何名义为上述人员报销应由其单位或个人支付的任何费用；不得以任何理由安排上述人员参加宴请、健身、旅游及娱乐等活动；不得为上述人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品以及通信充值卡、加油卡等；不得为上述人员提供汽车或住房等装修；不得为上述人员的婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。乙方如违反以上要求，发生违纪违规违法等行为，须无条件接受甲方给予的处罚。

 3.本合同有效期为甲乙双签署之日起至该项目工程款全部拨付完成后止。

 4.本合同作为 科创路东、步湖路北侧地块编研方案项目 合同的附件，与规划合同具有同等的法律效力。

 5.本合同作为主合同附件，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。

甲方：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：江苏省盐城市新龙广场6号楼

2021年 月 日

乙方：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

2021年 月 日

**第四部分 设计任务书**

一、项目概况

本项目位于江苏省盐南高新区南海未来城内科创路东、望海路南、科创路西、步湖路北侧四块用地，拟作为居住用地建设。四块地用地面积约为23.7公顷（合约356亩），具体用地范围及面积详见红线图。

二、设计依据

1.《中华人民共和国城乡规划法》

2.《中华人民共和国土地管理法》

3.《住宅设计规范》

4.《建筑设计防火规范》

5.《城市居住区规划设计规范》

6.《江苏省城市规划管理技术规定》2011版

7.《盐城市建设项目日照影响分析管理办法及技术细则》

8.现行其他规范及标准

三、设计要求

**（一）设计内容**

对用地范围进行项目周边情况综合分析，结合相关案例或类似项目经验，进行概念方案设计，包含规划总平面及相应的经济指标。

**（二）设计理念**

 设计要以安全、美观、符合周边城市风格为设计核心，可结合盐城建筑特色，适应高层次住宅需要。

**（三）设计原则**

1.规划设计应以满足各项规范、满足面积指标为首要原则。

2.满足城市设计要求。建筑总体布局、造型、色彩应注重城市设计，应充分考虑与周围地块的关系；

3.充分体现均好性原则。做到户户有景，户户有良好的朝向；

4.合理处理建筑物与环境场地之间的关系；

5.合理处理各种建筑空间的有机组合、过渡；

6.住宅群体布置要避免建筑物之间的相互遮挡，要满足住宅对日照、间距、自然采光、自然通风的要求，要充分考虑对小区内部环境及外部远景的利用；

**（四）设计要求**

1.地块四内配建一所4轨（预留2轨）幼儿园；

2.地块三内配建一所3000平方米左右的菜场；

3.容积率＞1.0，≯2.5（扣除幼儿园红线，容积率≯2.5），建筑密度：≯28%，绿地率：≮35%，建筑限高80M，地块内配置3-5%集中配套商业；

4.退城市干道及规划河道按《江苏省城市规划管理技术规定》2011版的要求执行；

5.住宅日照间距标准参照《江苏省城市规划管理技术规定》2011版的要求执行，日照需满足《盐规【2018】45号-日照分析》中相关要求，日照分析采用众智软件，软件设定要求：1）有效时间大寒日9:00-15:00；2）有效时间带内取两个最大时段进行累加计算，每时段长度不低于30分钟；3）时间安全阈值5分钟；4）沿线分析时间采样间隔≤1分钟；5）沿线分析入射角≥15度；6）采样点间距建筑选取0.5-1.0米；

6.教育配套按《城市居住区规划设计规范》执行。

四、方案投标时设计成果要求

所提交的方案设计必须符合国家及地区的设计规范、技术规程及地方有关规定，并应满足甲方要求，最终获得甲方确认;方案设计的内容，应达到国家规定的方案报审规划部门的深度要求，并最终获得甲方确认。经过调整的方案至少包括以下内容:

设计成果包含规划说明书及图纸。

1、规划说明书

（1）现状条件分析；

（2）规划原则和总体构思；

（3）用地布局；

（4）空间组织和景观特色要求；

（5）道路和绿地系统规划；

（6）主要技术经济指标，一般应包括以下各项：总用地面积、总建筑面积、各栋建筑层数、功能、容积率、建筑密度、绿地率、机动车停车与非机动车停车数量。

2、规划图纸

（1）规划地段位置图；

（2）规划地段现状图；

（3）规划总平面图；

（4）规划功能分区图；

（5）道路交通规划图；

（6）总体鸟瞰图、重要节点效果图；

（7）景观效果分析图；

（8）建筑单体概念方案及效果图，以及其他能够反映设计意图的图纸。

3、提交成果要求：

（1）提供总平面图（建筑层数、高度、间距、地下室轮廓线、竖向等）、建筑密度、容积率、绿地率、日照分析和单体平立剖等CAD格式图纸；

（2）方案文本；

（3）效果图和彩色平面（带指标）；

（4）3D MAX源文件(归档压缩包）。

（5）设计成果必须符合任务书提出的有关设计理念、原则、内容等方面的要求。

（6）图纸和文本文件须清晰完整，尺寸标注齐全准确。

（7）电子版文件要求与纸质投标文件内容完全一致，方便打开且无病毒；电子版文件与纸质文件不一致时，以纸质文件正本为准。应提供效果图源文件电子版。

（8）所有文件和往来信件均以中文书写，辅助材料及证明材料以中文说明为准。

（9）所有文件使用的计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

（10）所有文件统一以人民币作为结算货币。

五、中标设计单位须按照概念规划设计方案设计深度要求提交全部设计成果。

**第五部分 投标文件的组成及格式**

**一号标书封袋样式：（制作投标文件时删除此行）**

**科创路东、步湖路北侧地块编研方案项目**

**投 标 文 件**

 **（一号标书）**

投 标 人： (盖章)

法定代表人

(或委托代理人)： (签字或盖章)

年 月 日

**一号标书封面样式：（制作投标文件时删除此行）**

 本

**科创路东、步湖路北侧地块编研方案项目**

**投 标 文 件**

 **（一号标书）**

投 标 人： (盖章)

法定代表人

(或委托代理人)： (签字或盖章)

年 月 日

**二号标书封面样式：（制作投标文件时删除此行）**

 本

**科创路东、步湖路北侧地块编研方案项目**

**设 计 方 案**

**二号标书封袋样式：（制作投标文件时删除此行）**

**科创路东、步湖路北侧地块编研方案项目**

**投 标 文 件**

**（二号标书）**

**投 标 人： (盖章)**

**法定代表人(或委托代理人)： (签字或盖章)**

**年 月 日**

**一、投 标 承 诺 书**

 （招标人名称）：

1、根据已收到的 项目的招标文件，我单位经研究招标文件和有关资料后，决定无保留地接受招标文件所有条款，根据招标文件中规定的收费标准，结合市场行情，愿按总价人民币（大写） 元（￥： 元）的投标报价承担本项目招标范围内的全部服务内容，并承担法律法规规定的责任和义务。

2、本次投标，我方派出 作为本项目的项目负责人。同时承诺如果中标，项目负责人及所有项目组成员保证及时服务到位，按招标人的要求完成项目内容，以确保项目进度要求。如因后续相关服务，招标人要求中标人对项目设计成果作相关调整的，我单位将无条件应服从。

3、一旦我方中标，我方保证在收到中标通知书后30天内与招标人签订合同。同时承诺招标文件中约定的设计周期要求及质量要求。

4、我方同意所提交的投标文件在“投标须知”中规定的投标有效期内有效，在此期间如果中标，我方将受此约束。

5、我方承诺：我方投标文件提供的用于评审的所有证书、资料均真实、有效，如有虚假，我方除无条件接受招投标监管部门的处罚外，自愿放弃自本项目投标之日起六个月在盐城市区参加政府投资工程招投标的资格。

6、我方保证：严格遵守国家法律、法规及江苏省、盐城市现行各项招投标管理规定，严格遵守《盐城市市场廉政准入规定（试行）》的相关要求，如有违反，我方无条件接受招标人和主管部门依据法律法规作出的处理决定，并承担由此产生的责任。

7、你方的招标文件、中标通知书和本投标文件将成为约束双方合同文件的组成部分。

投标人（法人盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）

单位地址： 邮编： 电话：

开户银行名称： 开户银行账号：

日期： 年 月 日

**二、法定代表人身份证明书**

单位名称：

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 （投标人）的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖章）：

日期： 年 月 日

**三、授权委托书**

本授权委托书声明：我 （姓名）系

 （投标人）的法定代表人，现授权委托 （单位名称） （姓名）为我的授权代理人，以本公司的名义参加 （招标单位名称）的 项目的招标，授权代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

授权代理人无转委托权，特此委托。

授权代理人： 性别： 身份证号码： 电话：

单 位： 部门： 职务：

投标人：（盖法人章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**四、设计项目组人员构成一览表**

投标人名称（加盖公章）： 日期：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 本项目拟任岗位 | 年龄 | 性别 | 从事专业 | 专业年限 | 职务和职称 | 专业资质 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**五、设计项目组人员主要成员简历**

**(投标人自拟格式)**

 江苏省盐南高新区投标信用承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

 为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

 一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

 二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

 三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新公共资源交易中心主体信息库中信息；

 四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

 五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

 六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

 七、上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

 法定代表人签名：

 企业名称（盖章）：

统一社会信用代码：

 2021 年 月 日

**法定代表人诚信投标承诺书**

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加 项目的投标;

二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

三、我公司保证项目负责人及代理人均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为；

八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；

九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《关于进一步规范建设工程招标投标投诉（异议）处理的通知》（盐建招投〔2016〕1号）要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成的损失的，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。

十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

 以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容、或其他弄虚作假，骗取中标的行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、计失信行为录入不良行为记录系统、没收投标保证金等有关处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字并盖章）：

年 月 日

**项目负责人投标承诺函**

 本人 （姓名）系 （投标人名称）参与（项目名称+标段名称） 标段投标的项目经理，我承诺本次投标截止前本人无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备项目经理正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目经理，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为盐城市建设工程领域招投标及标后履约不良行为记录进黑名单限制一定时期作为项目负责人投标资格。

项目负责人： （签字）

身份证号码：

联系电话：

 年 月 日