

东台市范公路片区城市更新方案设计项目

(不见面开标)

磋商文件

采购人：  东台市东方建设投资发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：  _____ (签字或盖章)

采购代理机构：  东台市兴华招标代理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：  _____ (签字或盖章)

2024年7月16日

关于东台市范公路片区城市更新方案设计项目

竞争性磋商公告

东台市东方建设投资发展有限公司就东台市范公路片区城市更新方案设计项目进行竞争性磋商采购，现欢迎符合相关条件的供应商参加投标。

一、项目基本情况

项目名称：东台市范公路片区城市更新方案设计项目

采购方式：竞争性磋商

项目属性：非政府采购

最高限价：人民币 85.2 万元

采购需求：结合范公路片区资源特征，衔接更新目标定位，开展用地功能调整研究，划定更新片区。根据交通活动特点、周边地块功能、景观塑造等要求，明确更新重点项目。结合房屋现状质量情况、规划用地功能布局、资金平衡等因素，提出合理的“留、改、拆”更新实施思路。具体详见磋商文件。

合同履行期限：任务确定后，120 日历天内完成设计任务。

本项目（是/否）接受联合体投标：否

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，并提供下列资料：

- (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) 上一年度（或上上年度）经审计的财务报告（成立不满一年不需提供）；
- (3) 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（近期）；
- (4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；
- (5) 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。

2. 本项目的特定资格要求：

(1) 投标人如委托被授权人参与，则被授权人须为本单位正式职工并提供投标人为被授权人缴纳的社会养老保险证明；

(2) 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

(3) 投标人具备城乡规划编制乙级及以上资质。

(4) 项目负责人具有国家注册规划师资格证书。

三、获取采购文件

潜在供应商请于 2024 年 7 月 16 日至 2024 年 7 月 23 日至东台市兴华招标代理有限公司网站该项目公告下方自行下载获取磋商文件及相关资料，同时在报名期限内将授权委托书扫描件（必须注明联系人、联系手机及邮箱）和营业执照扫描件发送至 dtxhzb@163.com 报名邮箱，邮箱发送主题上标明本项目名称，未发送或逾期发送视同未报名。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2024年7月26日9时00分（北京时间）。

开标地点：“在线开标公证系统”，网址：<https://dongtainotary.njguochu.com:8003/login>

响应文件提交：“在线开标公证系统”提交

五、其他补充事宜

1、本项目采用远程不见面开标的模式，开标当日，投标人不必抵达开标现场，投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“在线开标公证系统”网址（<https://dongtainotary.njguochu.com:8003/login>），按系统提示完成投标、开标流程（推荐使用Windows10操作系统，浏览器使用谷歌浏览器 Google Chrome 或 Win10 自带浏览器 Edge）。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法参与或完成投标、开标的，由投标人自行承担后果。

2、本项目（是/否）接受银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构参与磋商：否。如接受，则分支机构的负责人视同为供应商法定代表人。

六、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：东台市东方建设投资发展有限公司

地址：东台市广场路8号

联系方式：王女士（0515）69988013

2. 采购代理机构信息

名称：东台市兴华招标代理有限公司

地址：东台市东达翰林缘小区商铺12-104号

联系方式：王先生 18012518566

3. 项目联系方式

项目联系人：王女士、王先生

电话：（0515）69988013、18012518566

东台市东方建设投资发展有限公司

2024年7月16日

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：东台市东方建设投资发展有限公司 地址：东台市长青路 联系方式：(0515)69988013
1.1.3	采购代理机构	名称：东台市兴华招标代理有限公司 地址：东台市东达翰林缘小区商铺 12-104 号 联系方式：王先生 13655111566
1.1.4	项目名称	项目名称：东台市范公路片区城市更新方案设计项目
1.2.1	最高限价	详见公告
1.3.2	是否接受联合体投标	不接受
1.6	供应商提出问题的截止时间 采购人通过网上澄清的时间	提疑：2024年7月24日11时（北京时间） 答疑：2024年7月24日18时（北京时间）
2.2	质量要求	符合国家、省有关城市更新的要求
2.3	履行期限和地点	履行期限：详见公告 履行地点：东台市
3.3.1	代理费用的收费标准	按合同收费标准
3.3.2	代理费用的收取方式	由采购人支付
3.4.1	磋商保证金	本项目免收磋商保证金。
3.5.1	投标有效期	60天
3.7.1	响应文件接收的指定邮箱	“在线开标公证系统”提交
3.8.1	响应文件提交的截止时间	2024年7月26日9时00分（北京时间）
4.1.1	开启时间	2024年7月26日9时00分（北京时间）
4.2.1	磋商小组的组建	磋商小组构成：3人 其中采购人代表：1人 评审专家：3人
5.8.1	评审成交办法	综合评分法
5.9.1	质疑受理部门	联系部门：东台市东方建设投资发展有限公司 联系电话：(0515)69988013 通讯地址：东台市广场路8号
5.9.3	履约保证金	人民币叁万元

1、总则

1.1 项目概况

1.1.1 参照《中华人民共和国政府采购法》《政府采购法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已经批准。采购人拟采用竞争性磋商方式确定成交供应商，欢迎符合本磋商文件规定的供应商参与竞争性磋商采购活动。

1.1.2 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本项目名称和编号：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源

1.2.1 本项目的最高限价：见供应商须知前附表。

1.3 合格的供应商

1.3.1 满足竞争性磋商公告中申请人的资格要求的规定。

1.3.2 供应商须知前附表规定接受联合体的，除应符合本章第1.3.1项和供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按磋商文件提供的格式签订《联合体协议》，明确主办方和各方的分工与职责，明确成交后联合体各方将向采购人承担连带责任。

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定联合体资质等级。

(3) 采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

(4) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一合同项中的磋商。

1.4 资格审查方法

本次采购采用资格后审方式，供应商在提交的响应文件中应提供资格审查资料。

1.5 磋商文件的组成

1.5.1 磋商文件包括供应商须知、响应文件格式、合同文件三部分组成。除以上内容外，采购人发出的对磋商文件的澄清、修改或补充内容，均为磋商文件的组成部分，对采购人和供应商起约束作用。

1.5.2 供应商获取磋商文件后，应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范要求，按磋商文件要求和规定编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使其响应文件对磋商文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

1.6 磋商文件的澄清、修改或补充

本磋商文件的合法性、合规性及合理性均由采购人负责，投标人若对磋商文件有疑问，应在投标人须知前附表中规定的时间以电子邮件形式（未疑问的视同认可）发送，邮箱 dt_xhzb@163.com，并电话联系本采购项目联系人。无论是采购人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清、修改或补充，或是根据供应商的要求对磋商文件做出澄清，采购人都将于供应商须知前附表中明确的时间通过东台市兴华招标代理有限公司网站上下载澄清、修改或补充。投标人在投标截止时间的两日前应当每天都要上网查询，以便获取更新的澄清、修改、补充内容。投标人的疑问及招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发生的书面文件为准。招标文件以外内容，不予答复。

2、采购内容及要求

2.1 采购内容

2.1.1 项目范围

以(1)金水路、通榆河、昌东路-鼓楼路、新民路围合的区域、(2)鼓楼路-昌东路、通榆河、泰东河、海陵路围合的区域作为设计研究范围，面积约 860 公顷。

2.1.2 主要工作任务

(1)现状分析。基于现场踏勘，开展物质空间环境调查，了解片区发展的历程，从土地利用、道路交通、公共服务设施、绿地水系等方面，梳理分析当前发展面临的问题。

(2)方案设计策略。基于上位规划、现状分析，制定更新方案的目标定位，提出整体更新策略。

(3)更新实施路径。结合范公路片区资源特征，衔接更新目标定位，开展用地功能调整研究，划定更新片区。根据交通活动特点、周边地块功能、景观塑造等要求，明确更新重点项目。结合房屋现状质量情况、规划用地功能布局、资金平衡等因素，提出合理的“留、改、拆”更新实施思路。

(4)服务措施。提供持续的规划伴随服务，积极配合更新项目的建设，对实施过程中遇到的问题进行及时应变与解题。

2.2 质量要求

符合国家、省有关城市更新的要求，采购成果经相关主管部门审议通过，支撑城市高质量发展。

2.3 履行期限和地点

见供应商须知前附表。

2.4 项目成果包括研究报告及图件。

2.4.1 研究报告

包括现状分析、更新策划、实施方案、重点项目等内容。

2.4.2 图件

包括土地利用、道路交通、公共服务设施等要素的分析。

2.4.3 成果形式

纸质文件为 A4 尺寸大小，装订成册。电子文件包括研究报告、图件（电子文件（光盘）2 份）。研究报告使用 PPT 或 PDF 格式，图件使用 dwg 格式或 jpg 格式。成果文件提供的数量需满足采购人的要求。

3、响应文件

3.1 响应文件的组成

构成投标文件的资料：

(1) 资格审查资料；

①投标人营业执照副本、资质证书；

②上一年度（或上上年度）经审计的财务报告（成立不满一年不需提供）；

③依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（近期）；

④具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

⑤参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

⑥投标人法定代表人身份证明和投标文件签署授权委托书（另附法定代表人和被授权人的身份证复印件）；

⑦投标人为被授权人、项目负责人缴纳的社会养老保险证明；

⑧投标人的商业信誉情况，通过“信用中国”网站自行查询，附查询截图，网址：

www.creditchina.gov.cn；

⑨项目负责人证书扫描件。

(2) 报价表；

(3) 磋商响应函；

(4) 投标人根据评分内容提供与评审有关的其他资料。

注：1) 以上材料须按顺序进行排列。

2) 如为法定代表人参与公开招标的无须提供“投标文件签署授权委托书”和“被授权人缴纳的社会养老保险证明”。

3) 与本次公开招标无关的资料不要求提供。

3.2 磋商报价

3.2.1 供应商应按照第二章响应文件格式完整地填写报价表。

3.2.2 每种服务只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

3.2.3 报价除标的物的价款外还应包括（但不限于）现状调研、规划设计费、资料收集及整理、勘察、成果论证、深化完善费、交通、车旅、食宿费、通讯、公证费、安全措施费、评审费、利润、税金、风险等有可能发生的全部费用。

3.3 采购代理机构代理费用的收取标准及方式

3.3.1 代理费用的收取标准：见供应商须知前附表。

3.3.2 代理费用的收取方式：见供应商须知前附表。

3.4 磋商保证金

3.4.1 参照《关于做好政府采购支持企业发展有关事项的通知》（苏财购【2020】52号）文件精神，本项目免收保证金。

3.5 投标有效期

3.5.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.5.2 在投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.5.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标文件无效。

3.6 资格审查资料

3.6.1 “上一年度（或上上上年度）的财务报告”，投标人应提供经审计的财务报告，或银行出具的资信证明。

3.6.2 “依法缴纳税收的相关材料”，投标人应提供近期缴纳税收的凭据。

3.6.3 “依法缴纳社会保障资金的相关材料”，投标人应提供近期缴纳社会保险的凭据。

3.6.4 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

3.6.5 “申请人的资格要求”和“资格审查资料”中的“近期”是指近两年以来的任一时间段。

3.7 投标文件签署

3.7.1 书面声明、法定代表人身份证明书、报价单、响应函均需加盖投标人单位公章，有签字要求的必须签字。

3.7.2 营业执照副本、财务报表、纳税和社保证明、养老保险、“信用中国”截图的扫描件均需加盖投标人单位公章。

3.7.3 授权委托书需同时加盖投标人单位公章和法定代表人印章。

3.8 响应文件的生成与压缩

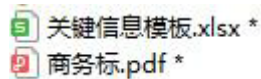
1) 响应文件按响应文件的组成内容和顺序编制，按要求签字盖章后扫描生成 PDF 文档（有章印和签字要求的必须为**原件扫描件**），**将生成的 PDF 文档命名为“商务标”**（该命名仅为符合开标系统校验规则，不代表文件内只包含商务标内容！）

2) 供应商须从“**在线开标公证系统**”上传投标文件页面下载“**关键信息模板**”，因本磋商活动没有需要在系统唱标阶段公布的关键信息，故该“**关键信息模板**”**仅用于系统校验文件，供应商不得填写任何内容，也不得对模板内容进行任何编辑，否则，即使通过系统校验（指未被系统判定为不合规），响应文件仍无效。**

3) 使用压缩软件（**必须使用 Winrar 或 360 压缩**），将按要求生成的 pdf 文档和**下载的原关键信息模板**加密打包为 zip 格式的压缩包（建议使用高强度密码，如数字与字母的随机组合），该压缩包即为投标人的响应文件，其中必须包含如下文档仅各一个：**商务标.pdf**、

关键信息模板.xlsx。压缩包中任何本文件未要求上传的文件均被视为无效内容，不作审查。
注意：①供应商不得对 pdf 文件及模板文件本身进行加密！②pdf 文件及模板文件的文件名、文件格式必须与本文件要求的完全一致！③供应商上传响应文件前，应使用系统提供的解密验证工具（在系统投标文件上传页面点击“文件解密验证”按钮下载）验证响应文件是否能被系统成功解密，开标过程中解密失败的响应文件在解密验证工具中同样不能成功解密的，解密失败视为供应商自身原因，其投标无效！

压缩包内容图示：



3.9 响应文件递交：

***未按本文件要求提交响应文件会导致投标无效，请详阅尽知！**

3.9.1 响应文件提交的截止时间及提交地点

(1) 响应文件提交截止时间：详见招标公告及前附表时间；

(2) 提交地点：“在线开标公证系统”，网址：
<https://dongtainotary.njguochu.com:8003/login>

(3) 上传响应文件：①上传文件前须先在系统中完成项目的线上报名，特别提醒：a. 未经系统认证的供应商报名时须按照系统提示完成认证 b. 同一供应商账号可报名多个项目，但不能使用同一账号同时进入多个会议，且进入会议后不可再更换其他账号进入，故供应商应根据需要，通过管理员账号添加子账号使用（管理员账号为供应商完成系统认证的账号，供应商应审慎选择管理员账号使用的手机号码！所添加的子账号须在系统登录页面完成注册方可使用。）c. 未按磋商公告要求获取磋商文件的供应商，其投标不予接收。②投标截止时间前，供应商可以对已上传的响应文件进行下载、删除、以及删除后重新上传操作，无法正常解压、打开、读取的文件均为无效投标文件，建议供应商在上传文件后自行下载检查上传的文件是否完好、解压是否正常，投标截止时间后，已上传的响应文件不予退还，且供应商也不得再对响应文件进行修改或补充。③供应商未在响应文件递交截止时间前将响应文件上传至上述“在线开标公证系统”的，视为放弃投标。

3.9.2 有章印要求的必须为原件扫描件。

3.10 响应文件提交的截止时间

3.10.1 截止时间：见供应商须知前附表。

4、开启及资格审查

4.1 开启

1) 开标时间：同响应文件提交截止时间

2) 开标地点：同投标地点，“在线开标公证系统”，网址：
<https://dongtainotary.njguochu.com:8003/login>

3) 参加开标会的供应商代表：本项目实行不见面开标。各供应商的授权委托人或法人代表应提前登陆“在线开标公证系统”，待开标时间到，即进入相应标段的开标会议室（特

别提醒：因进入会议后即无法更换其他账号进入，请务必在确认项目标段无误后进入，进错会议室的后果由供应商自行承担。），收听观看实时音视频交互效果并及时反馈，未按时进入开标会议室或未能在开标会议室内全程参与交互或因投标人自身原因（如网络、设备缺陷等）导致无法进行交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，供应商将无法看到解密通知、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

开评标全过程中，各供应商参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，供应商一端参与交互的人员均被视为是供应商的授权委托人或法人代表，供应商不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口提出质疑、发起异议或主张任何权利，供应商自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

4) 解密时间：供应商解密时间限定在文件解密通知首次发送后 **15 分钟内完成**，因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商放弃本次投标；因采购人原因或开标系统发生故障，导致无法按时完成文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延长解密时间或调整开、评标时间。（特别提醒：①供应商应按照开标时间准时进入会议室，以免错过解密通知，如错过通知，但仍在解密限定时间内，供应商可直接点击“文件解密”按钮进行解密。②供应商在解密过程中遇到任何问题，应在解密时限内以文字发言形式在开标会议室中反映，否则如解密失败均视为供应商自身原因！）

5) 开标程序：

①公布供应商名称（采购代理进入会议室，供应商即可点击“查看投标人”按钮查看本项目全部供应商）；

②采购代理发出响应文件解密的通知；

③供应商在各自地点按规定时间自行实施远程解密其响应文件；

④公证人员唱标（系统必经程序，仅校验响应文件，无关键信息公布）；

⑤进行资格审查和符合性审查；

⑥合格的供应商在指定时间段内（主持人公布的初始时间**计算 15 分钟内**）发送最后报价表的扫描件至指定邮箱（**指定邮箱在开标时聊天窗口中明确**）；

⑥供应商对开标有异议的，应当在开标会议室现场以文字方式提出，由采购人答复。未提出异议的视为认同；任何单位和个人在开标结束后就开标提出的异议或投诉将不予受理。

4.2 磋商小组的组建

4.2.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。具体人数见供应商

须知前附表。

4.2.2 采购人或者采购代理机构应当从省级以上财政部门设立的政府采购专家库中，通过随机方式抽取评审专家。

4.2.3 对市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

4.3 资格审查

4.3.1 由磋商小组对供应商进行资格审查，以确定供应商是否具备资格。

4.3.2 合格供应商不足3家的，不得进入磋商阶段。

5、磋商及评审

5.1 磋商

5.1.1 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。

5.1.2 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，磋商小组可电话联系同时通知所有资格审查合格的供应商。

5.1.3 供应商按照竞争性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，并由法定代表人或被授权人签字或者加盖公章，扫描后发送到指定邮箱（指定邮箱在开标时聊天窗口中明确）。

5.2 符合性审查

5.2.1 由磋商小组依据磋商文件的规定对经资格审查合格的供应商的响应文件进行符合性审查，即从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。只有通过符合性审查的供应商才能进入最后的报价，参与后续评审。

5.3 最后报价

5.3.1 按照主持人公布的初始时间计算**15分钟内按“报价表”**的格式的要求提交最后报价，并由法定代表人或被授权人签字并加盖供应商单位公章，扫描后发送到指定邮箱。时间确认按采购人指定的邮箱中收到的邮件显示时间为准。

5.3.2 进入最后报价的供应商未按照主持人公布的初始时间计算**15分钟内**将最后报价扫描件发送至采购人指定的邮箱的，磋商小组将默认其最后报价与响应文件中已有的报价一致。如最后报价高于响应文件中已有的报价，则最后报价无效，将响应文件中已有的报价视为最后报价。

5.3.3 如同一供应商发送了两份或多份“最后报价表”，则以第一次发送的“最后报价表”为准。

5.4 保密

5.4.1 采购人、采购代理机构应当依法组织开展竞争性磋商，并采取必要措施，保证磋商在严格保密的情况下进行。

5.4.2 在响应文件的评审和比较、成交供应商确定或成交候选人推荐以及授予合同的过程中，供应商向采购人和磋商小组施加影响的任何行为，都将会导致其响应文件被拒绝。

5.4.3 成交供应商确定后，采购人不对未成交供应商就评审过程以及未能成交原因作出任何解释。未成交供应商不得向磋商小组组成人员或其他有关人员索问评审过程的情况和材料。

5.5 评审程序

5.5.1 响应文件的澄清。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，磋商小组可电话联系被授权人，要求其采用书面形式作出必要的澄清、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，并加盖公章，或者由法定代表人或被授权人签字，扫描后发送到指

定邮箱。

5.5.2 比较与评价。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。当所有最后磋商报价均与最高限价异常接近，经磋商小组认定明显缺乏竞争时，磋商小组可以否决所有响应文件，由采购人重新组织采购。

5.6 无效响应文件条款和废标条款

5.6.1 无效响应文件条款

- (1) 供应商未按磋商文件规定提交磋商保证金的；
- (2) 供应商不具备磋商文件规定的资格要求的；
- (3) 响应文件未按规定要求签署、盖章的；
- (4) 磋商报价超出最高限价的；
- (5) 被授权人无法提供证明其为本单位正式职工的社会养老保险缴费证明的；
- (6) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (7) 由被授权人参与磋商，但未随响应文件一起提交合法、有效的“授权委托书”的；
- (8) 响应文件内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (9) 供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一采购项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按磋商文件规定提交备选方案的除外。
- (10) 响应文件未加密的，或者在规定时段内未发送解密密码的；
- (11) 响应文件修改处未加盖供应商公章的；
- (12) 响应文件中服务期限、服务条款不符合磋商文件相关条款要求或技术指标要求、检验标准等低于磋商文件规定指标、要求的；
- (13) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假行为的；
- (14) 磋商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，经磋商小组质询后不能在规定时间内说明理由或虽说明理由但磋商小组认为其理由不能成立的；
- (15) 组成联合体投标，响应文件未附联合体协议的。
- (16) 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

5.6.2 废标条款

- (1) 除本磋商文件第5.3.3条规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商不足3家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的；
- (4) 磋商小组认定磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行的。

废标后，采购人应将废标理由通知所有供应商。

5.7 评审结果

5.7.1 磋商小组根据评审标准或采购人的委托确定成交供应商。

5.7.2 评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按最后磋商报价由低到高顺序排列。得分且最后磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。响应文件满足磋商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供应商为排名第一的成交候选供应商。

5.8 评审成交办法

5.8.1 本次磋商采用的评审成交办法见供应商须知前附表。

5.8.2 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照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。

具体评审细则如下：

序号	评审项目	分值	评审细则
(一) 报价分 (10 分)			
1	报价分	10 分	<p>①投标总报价低于或等于采购最高限价的，为有效投标报价。超采购最高限价的投标报价为无效投标报价。无效投标报价的投标文件不进行评审，也不得中标。</p> <p>②价格得分计算方法：采用低价优先法计算，即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，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格分}。$</p>
(二) 商务资信分 (25 分)			
1	企业业绩	6 分	投标人 2021 年以来（业绩有效期以合同签订或课题验收时间至本项目招标公告发布首日计算）承担过城市更新、城市更新体检评估类似项目的，每个得 2 分，最高得 6 分（投标时提供合同原件或课题验收证明扫描件并加盖公章，不提供不得分）。
2	企业奖项	6 分	投标人 2021 年以来（以证书时间为准）编制完成的城乡规划设计类项目获省级（含）以上行政主管部门颁发的奖励情况，一等奖的得 2 分，二等奖的得 1.5 分，三等奖的得 1 分。本项最高得 6 分（单个项目多次获奖不重复计分，按最高分计取。投标时提供获奖证书原件扫描件并加盖公章，不提供不得分）。
3	项目负责人	3 分	拟派的项目负责人具有高级职称证书的得 2 分，具有正高级（研究员级或教授级）职称证书的得 3 分。本项最高得 3 分（投标时提供职称证书原件扫描件并加盖公章，不提供不得分）。
4	人员配备情况	10 分	<p>①专业组合情况（6 分） 项目人员组成中（不包含项目负责人），具备城市规划/城乡规划专业的，有一个得 2 分，最高得 4 分；具备建筑学专业的，有一个得 2 分，最高得 2 分。本项最高得 6 分（不同专业不可相互兼任，投标时提供以上人员证书原件扫描件并加盖公章，且提供近三个月中任意一个月投标单位为其缴纳的社保缴费证明，社保缴费证明必须提交带有社保部门红章或含有县(区)级及以上社保部门电子签章或带二维码验证的扫描件，不提供或提供不全均不得分）。</p> <p>②专业技术情况（4 分） 项目人员组成中（不包含项目负责人），具备正高级（研究员级或教授级）城乡规划（工程）师的，有一个得 2 分，具备高级城乡规划（工程）师的，有一个得 1 分，具备注册城乡规划师的，有一个得 1 分。本项最高得 4 分（投标时提供以上人员证书原件扫描件并加盖公章，并提供由区级及以上社保部门出</p>

			具的近三个月中任意一个月投标单位为其缴纳的社保缴费证明，社保缴费证明必须提交带有社保部门红章或含有县(区)级及以上社保部门电子签章或带二维码验证的扫描件，不提供或提供不全均不得分)。
(三) 技术分 (65 分)			
1	对本项目整体的理解与认识	12 分	包括：①研究背景；②规划目的。投标人须针对每条内容进行阐述，阐述内容须满足招标需求。内容详实、需求贴合度高且条理清晰的，在 8~12 分之间打分；内容较详实、有需求贴合度，条理较清晰的，在 4~8 分之间打分；内容较为简单、可行、细节待完善的，在 1~4 分之间打分；未提供不得分。
2	现状分析	16 分	包括：①土地利用；②道路交通；③公共服务设施；④绿地水系。投标人须针对每条内容进行阐述，阐述内容须满足招标需求。内容详实、需求贴合度高且条理清晰的，在 11~16 分之间打分；内容较为简单、可行、细节待完善的，在 6~11 分之间打分；内容粗略、无针对性、基本满足采购需求的，在 1~6 分之间打分；未提供不得分。
3	方案设计策略	15 分	包括：①更新目标；②更新策略。投标人须针对每条内容进行阐述，阐述内容须科学、可行，更新目标针对性和可操作性强，与江苏省实施城市更新行动等工作要求结合紧密，更新研究内容全面，对策措施合理、可靠的，在 10~15 分之间打分；技术路线基本可行，更新规划目标针对性和可操作性较强，与江苏省实施城市更新行动等工作要求结合较紧密，更新研究内容较全面，对策措施较合理、可靠的，在 5~10 分之间打分；技术路线逻辑性一般，规划目标、对策措施针对性和可操作性一般，与江苏省实施城市更新行动等工作要求结合一般，更新研究内容一般的，在 1~5 分之间打分；未提供不得分。
4	更新实施路径	12 分	包括：①更新片区；②更新重点项目；③更新实施思路。投标人须针对每条内容进行阐述，阐述内容须满足招标需求。内容详实、需求贴合度高且形成较为清晰的控制方案的，在 8~12 分之间打分；内容较为简单、可行、细节待完善的，在 4~8 分之间打分；内容粗略、无针对性、基本满足招标需求的，在 1~4 分之间打分；未提供不得分。
5	规划质量及工作计划安排保证措施	10 分	根据投标人针对本项目制定的①规划质量管理方案、②针对本项目后续服务的工作计划安排，阐述内容须满足招标需求。内容详实、需求贴合度高且条理清晰的，在 7~10 分之间打分；内容较为简单、可行、细节待完善的，在 4~7 分之间打分；内容粗略、无针对性、基本满足招标需求的，在 1~4 分之间打分；未提供不得分。

说明：(1) 所有打分项均以供应商所提供的响应文件进行打分，响应文件中未提及的不予认可，响应文件提交的截止时间后不得修改或是补充响应文件。(2) 供应商的最终得分为所有评委打分的平均值，

计算结果保留至小数点后两位。

5.9 质疑

5.9.1 供应商认为采购文件、采购过程、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7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

供应商须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。

接收质疑函的方式：直接送达或邮寄（质疑函须按规定格式填写并签字盖章）

联系部门：见供应商须知前附表

联系电话：见供应商须知前附表

通讯地址：见供应商须知前附表

说明：采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交、成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交、成交结果的，按照下列情况处理：

(1) 对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

(2) 对采购过程、成交或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交或者成交候选人中另行确定成交、成交供应商的，应当依法另行确定成交、成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致成交、成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告项目主管部门。

5.9.2 提出质疑的供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向项目主管部门反映。

受理方式：直接送达或邮寄

联系部门：见供应商须知前附表

联系电话：见供应商须知前附表

通讯地址：见供应商须知前附表

5.10 确定成交供应商及合同授予

5.10.1 采购人应当自收到评审报告之日起5个工作日内，在评审报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。

5.10.2 采购人或者采购代理机构应当自成交供应商确定之日起2个工作日内公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

5.10.3 成交通知书是合同的组成部分。

5.10.4 成交供应商应当自收到成交通知书之日起10日内，与采购人签订合同，否则按成交供应商不与采购人签订合同处理。磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等均作为签订合同的依据。

5.10.5 成交供应商放弃成交或不按磋商文件和成交通知书规定与采购人订立合同，或者在订立合同时提出附加条件或者更改合同实质性内容的，采购人将取消成交供应商成交资格，磋商保证金不予退还，并作为不良行为予以记载。给采购人造成损失的应予以赔偿，同时承担相应的法律责任。

5.10.6 采购人应当确定排名第一的成交候选供应商为成交供应商，成交供应商因不可抗力或自身原因提出不能履行采购合同的，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同，也可以重新组织采购。

6. 其他

(1) 本磋商文件时间均以国家授时中心发布的中华人民共和国北京时间为准，所涉及

金额的币种均为人民币。

(2) 为防止因开标前集中上传响应文件造成的网络拥堵，导致供应商无法在投标截止时间前成功上传响应文件，建议供应商在开标前尽早上传。

(3) 因本项目采用不见面开标模式，故采购人特别说明如下：

①本项目通过“在线开标公证系统”完成投标、开标。供应商响应文件的编制、生成和递交，应依照磋商文件的规定进行。如未按磋商文件要求编制、生成、递交响应文件，将导致废标，其后果由供应商自负。供应商如对正确使用“在线开标公证系统”有疑问的，请尽早和系统开发公司的服务人员联系。联系方式：13951969098。

②、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议供应商配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、音视频设备（耳机或音响、麦克风、高清摄像头）、打印机、扫描仪、高清视频监控等；建议供应商具备的软件设施有：Windows10 操作系统，谷歌浏览器 Google Chrome 或 Win10 自带浏览器 Edge。为保证交互效果，建议供应商选择封闭安静的地点参与远程交互。因供应商自身原因（包括但不限于网络故障、软硬件配备不齐全、设置错误或发生故障等问题）导致在交互过程中出现登录失败、连接错误、卡顿或中断等情况的，由供应商自行承担一切后果。

第二章 投标文件各类表格及格式文本

1. 开标一览表（报价表）

1. 报价表

东台市范公路片区城市更新方案设计项目	
报价	

注：报价中包括（但不限于）现状调研、规划设计费、资料收集及整理、勘查、成果论证、深化完善费、交通、车旅、食宿费、通讯、公证费、安全措施费、评审费、利润、税金、风险等有可能发生的全部费用。

法定代表人或被授权人（签字）：

供应商（盖单位公章）：

_____年__月__日

2. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我单位郑重声明：我单位具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：_____。

主要专业技术能力有：_____。

法定代表人或被授权人（签字）：_____

供应商（盖单位公章）：_____

_____年____月____日

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

我单位郑重声明：参加本次政府采购活动前 3 年内，我单位在经营活动中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。

法定代表人或被授权人（签字）：_____

供应商（盖单位公章）：_____

_____年____月_____日

4. 法定代表人身份证明书

_____：（采购人名称）

（法定代表人姓名）在_____（供应商名称）任（职务名称）职务，是_____（供应商名称）的法定代表人，联系电话（手机号码）：_____。

特此证明。

供应商（盖单位公章）

_____年_____月_____日

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

5. 响应文件签署授权委托书（如需要）

本授权委托书声明：我____（姓名）系____（供应商名称）的法定代表人，现授权____（供应商名称）的____（姓名）为我公司签署本项目响应文件的合法代理人，我承认被授权人全权代表我签署的本项目响应文件的内容。

特此委托。

代理人（被授权人）：_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

联系电话（手机号码）：_____

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（盖章）

授权委托日期：_____年_____月_____日

（附：被授权人身份证正反面复印件）

6. 磋商响应函

_____：（采购人名称）

根据贵方_____磋商文件，正式授权下述签字人_____（姓名）代表我方（供应商名称），全权处理本次项目磋商的有关事宜。

据此函，_____（签字人）兹宣布同意如下：

1. 按磋商文件规定的各项要求，向买方提供所需服务。
2. 我们完全理解贵方不一定将合同授予最低报价的供应商。
3. 我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。
4. 我们同意从规定的响应文件提交截止时间起遵循本响应文件，具有约束力。
5. 如果在提交响应文件截止时间后撤回响应文件或成交后拒绝签订合同，我们的磋商保证金可不予退还。
6. 同意向贵方提供贵方可能另外要求的与磋商有关的任何证据或资料，并保证我方已提供的文件是真实的、准确的。

7. 一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在磋商文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

8. 与本磋商有关的正式通讯地址为：

地址：

邮编：

电话：

传真：

供应商开户行：

账户：

法定代表人或被授权人（签字）：_____

供应商（盖单位公章）：_____

_____年____月____日

7、最后报价表

东台市范公路片区城市更新方案设计项目	
报价	

注：本表为供应商进行最后报价时采用，可提前下载打印，签字盖章后备用。

法定代表人或被授权人（签字）：

供应商（盖单位公章）：

_____年____月____日

第三章 合同文件

合同主要条款

甲方：_____（采购人）

乙方：_____（成交供应商）

甲方于_____年___月___日___午在_____进行竞争性磋商采购（磋商文件文件名称：_____），经综合评审，确定乙方为成交供应商，依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规。双方就有关事项协商一致，订立本合同。

一、实施要求

1、项目范围

以(1)金水路、通榆河、昌东路-鼓楼路、新民路围合的区域、(2)鼓楼路-昌东路、通榆河、泰东河、海陵路围合的区域作为设计研究范围，面积约 860 公顷。

2、主要工作任务

(1)现状分析。基于现场踏勘，开展物质空间环境调查，了解片区发展的历程，从土地利用、道路交通、公共服务设施、绿地水系等方面，梳理分析当前发展面临的问题。

(2)方案设计策略。基于上位规划、现状分析，制定更新方案的目标定位，提出整体更新策略。

(3)更新实施路径。结合范公路片区资源特征，衔接更新目标定位，开展用地功能调整研究，划定更新片区。根据交通活动特点、周边地块功能、景观塑造等要求，明确更新重点项目。结合房屋现状质量情况、规划用地功能布局、资金平衡等因素，提出合理的“留、改、拆”更新实施思路。对东窑片区消除安全隐患、改善人居环境、提升城市功能进行实施方案比选。

(4)服务措施。提供持续的规划伴随服务，积极配合更新项目的建设，对实施过程中遇到的问题进行及时应变与解题。

二、质量要求

符合国家、省有关城市更新的要求，采购成果经相关主管部门审议通过，支撑城市高质量发展。

三、项目成果包括研究报告及图件。

1、研究报告

包括现状分析、更新策划、实施方案、重点项目等内容。

2、图件

包括土地利用、道路交通、公共服务设施等要素的分析。

3、成果形式

纸质文件为 A4 尺寸大小，装订成册。电子文件包括研究报告、图件（电子文件（光盘）2 份）。研究报告使用 PPT 或 PDF 格式，图件使用 dwg 格式或 jpg 格式。成果文件提供的数量需满足采购人的要求。

四、规划费用：

人民币大写：_____元，小写：_____元。

五、支付方式：

更新方案形成初稿并向甲方汇报通过并修改完善后支付合同价的 50%（同时无息返还履约保证金），成果文件经由相关主管部门审议通过后付至合同价款的 90%。余款作为片区城市更新专项技术服务费，于 2026 年 1 月付清。

六、履约保证金

本合同的履约保证金数额为人民币 30000.00 元（转账或保函），由乙方在合同签订时向甲方提交。

七、违约责任

1. 甲方不按合同规定付清规划设计费，将按人民银行同期利率加倍罚息。

2. 如果乙方没有按照甲方规定的期限提交更新方案设计文稿，甲方可要求乙方支付违约金。违约金按每天按更新方案总费用的 0.5% 计收，但违约金的最高限额为更新方案总费用的 5%，如果达到最高限额，甲方有权解除合同。

3. 发生合同纠纷，由甲方所在地仲裁部门仲裁。

八、其他条款：

1. 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。乙方应保证项目成果不得侵犯任何知识产权，并确保任何第三方不会因知识产权等权利向甲方主张权利。

2. _____。

九、本合同由下列文件共同构成：

1. 本合同书；
2. 成交通知书；
3. 采购人的磋商文件及其补充（答疑）资料；
4. 成交供应商的响应文件及其补充（澄清）资料。

十、本合同未尽事宜，由甲、乙双方依据磋商文件、成交供应商的响应文件另行协商解决。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

代表（签字）

代表（签字）

年 月 日

见证单位：东台市住房和城乡建设局（盖章）

年 月 日

见证单位：东台市城市建设投资发展集团有限公司（盖章）

年 月 日