

项目名称：水土新城公园经营化改造、企业营地策划

项目编码：XHTC-FW-2022-2189

竞争性比选文件

比选人：重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司（盖章）

比选代理机构：新华招标有限公司（盖章）

2022年12月

目 录

第一章 比选公告.....	3
1. 比选条件	3
2. 项目概况与比选范围	3
3. 比选申请人资格要求	4
4. 竞争性比选文件的获取	4
5. 比选申请文件的递交	4
6. 联系方式	4
第二章 比选申请人须知.....	6
比选申请人须知前附表.....	6
1. 总则	14
1.1 项目概况	14
1.2 资金来源和落实情况	14
1.3 比选范围、服务周期和质量要求.....	14
1.4 比选申请人资格要求（适用于未进行资格预审的）	14
1.5 费用承担	15
1.6 保密	15
1.7 语言文字	15
1.8 计量单位	15
1.9 踏勘现场	15
1.10 投标预备会	15
1.11 分包	15
1.12 偏离	16
2. 竞争性比选文件	16
2.1 竞争性比选文件的组成	16
2.2 竞争性比选文件的澄清	16
2.3 竞争性比选文件的修改	16
3. 比选申请文件	16
3.1 比选申请文件的组成	16
3.2 投标报价	17
3.3 比选有效期	17
3.4 比选保证金	17
3.5 资格审查资料	18
3.6 备选投标方案	18
3.7 比选申请文件的编制	18
4. 投标	18
4.1 比选申请文件的密封和标记	18
4.2 比选申请文件的递交	18
4.3 比选申请文件的修改与撤回	18
5. 开标	19
5.1 开标时间和地点	19
5.2 开标程序	19
5.3 开标异议	19
6. 评标	19
6.1 评审委员会	19
6.2 评标原则	19
6.3 评标	19
7. 合同授予	20
7.1 定标方式	20
7.2 中标公示及中标通知	20

7.3 履约担保.....	20
7.4 签订合同.....	20
8. 重新招标和不再招标.....	20
8.1 重新招标的情形.....	20
8.2 重新招标和不再招标.....	21
9. 纪律和监督.....	21
9.1 对比选人的纪律要求.....	21
9.2 对比选申请人的纪律要求.....	21
9.3 对评审委员会成员的纪律要求.....	22
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	22
9.5 投诉.....	22
10. 需要补充的其他内容	22
第三章 评审办法（综合评估法）	25
评审办法前附表	25
1. 评审方法.....	29
2. 评审标准.....	29
2.1 初步评审标准.....	29
2.2 分值构成与评分标准.....	29
3. 评标程序.....	29
3.1 初步评审.....	29
3.2 详细评审.....	30
3.3 比选申请文件的澄清和补正.....	30
3.4 评标结果.....	30
第四章 合同条款及格式.....	33
第五章 比选申请文件格式.....	42
(一) 参选函.....	45
(二) 分项报价明细.....	错误!未定义书签。46
(三) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书.....	46
(四) 比选申请人基本情况表.....	48
(五) 类似项目情况表.....	49
(六) 承诺.....	50
(七) 服务方案.....	51
(八) 其他资料（如有）	52

水土新城公园经营化改造、企业营地策划

比选公告

1. 比选条件

根据根据2023年两江投资集团企业投资计划表（工程类项目），水土新城公园经营化改造、企业营地策划已具备比选条件，比选人为重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司，资金来源：企业资金，现对该项目进行竞争性比选。

2. 项目概况与比选范围

2.1 项目地点：重庆两江新区水土高新技术产业园

2.2 项目概况与项目规模：公园经营化改造：对已有公园进行经营化改造，总投资约9000万元。企业营地：在绿地系统建设企业拓展、托幼等场地设施，总投资约1亿元。

目前水土已建成公园仅能满足基础需求，无法满足城市居民健身、娱乐等高品质的需求。现拟从水土公司盈利角度出发，系统分析水土新城已建公园，摸清需求，策划以公园为载体的盈利模式，通过找载体、提升功能、找赢利点、扩大经营空间等方式，把公园资产用活用好，增补功能，增加营收。

2.3 本次比选项目合同估算金额：约45万元。

2.4 比选范围

分析水土新城绿地系统，梳理公园经营化改造整体策划方案，明确现有公园或区段适合做经营化用地的位置。根据不同的人群需求，策划整体绿地系统商业业态、功能、经营模式等，并选择1-2个优质项目作为详细策划点，详细策划其功能、业态规模、业态模式、经营模式、投资收益测算等，完成可行性研究报告，上报两江集团、两江新区管委会审批。具体工作内容如下：

A. 绿地系统总体策划

(1) 宏观背景解读

(2) 项目本体梳理（含地块、区位、交通、经营空间、资源梳理、周边现有及未来规划项目分析）

(3) 区域公园市场调研（含供需调研、分析）

(4) 绿地系统总体策划（含总体定位、客群分析、每个公园功能定位、业态及规模建议、开发模式建议）

B. 所选示范项目详细策划

(1) 项目SWOT分析

(2) 项目客群需求调研、分析

(3) 公园运营模式研究、建议

(4) 项目功能定位及运营方案（含功能布局、客群分析、业态细分、经营发展建议等）



(5) 项目经济效益分析(含测算及改进方案建议)

C.形成项目可行性研究报告(含方案意向)。

2.5 服务周期

签订合同后 30 日历天内提供绿地系统总体策划初步成果文件;

绿地系统总体策划初步策划成果汇报后 30 日历天内提供修改后的绿地系统总体策划成果及示范项目详细策划初步成果; 绿地系统总体策划及示范项目详细策划成果经甲方审核通过后 10 日历天内修改完成并提交可行性研究报告, 提交相关主管部门评审;

主管部门审核通过后 10 日历天内提交最终成果。

3. 比选申请人资格要求

3.1 比选申请人应在人员、设备、资金等方面具有相应服务能力, 详见竞争性比选文件第二章比选申请人须知前附表第1.4.1项内容。

3.2 本项目不接受联合体投标。

4. 竞争性比选文件的获取

4.1 凡有意参加比选的比选申请人, 请于2022年12月12日起, (北京时间, 下同), 在重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司官网上仔细阅读和下载: 比选文件、图纸、澄清、修改、补充通知、最高限价通知等全部内容。不管下载与否都视为潜在比选申请人全部知晓有关比选过程和全部内容。

5. 比选申请文件的递交

5.1 比选申请文件递交的截止时间(比选截止时间, 下同)为2022年12月15日15时00分, 地点为两江水土投资公司党群服务中心多功能厅1室。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件, 比选人不予受理。

6. 联系方式

比选人: 重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司

地址: 重庆两江新区水土高新技术产业园

联系人: 徐女士

电话: 023-60313548

比选代理机构: 新华招标有限公司

地址: 重庆市渝北区杨柳北路9号力华科谷A区501

联系人: 郑女士

电话: 023-67625016

2022年12月12日

第二章 比选申请人须知

比选申请人须知前附表

正文内容不允许修改。若比选申请人须知前附表与正文不一致的地方，以比选申请人须知前附表为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	比选人	比选人：重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司 地址：重庆两江新区水土高新技术产业园 联系人：徐女士 电话：023-60313548
1.1.3	招标代理机构	比选代理机构：新华招标有限公司 地址：重庆市渝北区杨柳北路9号力华科谷A区501 联系人：郑女士 电话：023-67625016
1.1.4	项目名称	水土新城公园经营化改造、企业营地策划
1.1.5	项目地点	重庆两江新区水土高新技术产业园
1.1.6	项目规模	公园经营化改造：对已有公园进行经营化改造，总投资约9000万元。企业营地：在绿地系统建设企业拓展、托幼等场地设施，总投资约1亿元。 目前水土已建成公园仅能满足基础需求，无法满足城市居民健身、娱乐等高品质的需求。现拟从水土公司盈利角度出发，系统分析水土新城已建公园，摸清需求，策划以公园为载体的盈利模式，通过找载体、提升功能、找赢利点、扩大经营空间等方式，把公园资产用活用好，增补功能，增加营收。
1.2.1	资金来源	企业资金
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	比选范围	分析水土新城绿地系统，梳理公园经营化改造整体策划方案，明确现有公园或区段适合做经营化用地的位置。根据不同的人群需求，策划整体绿地系统商业业态、功能、经营模式等，并选择1-2个优质项目作为详细策划点，详细策划其功能、业态规模、业态模式、经营模式、投资收益测算等，完成可行性研究报告，上报两江集团、两江新区管委会审批。具体工作内容如下：

条款号	条款名称	编列内容
		<p>1.绿地系统总体策划</p> <p>(1) 宏观背景解读</p> <p>(2) 项目本体梳理(含地块、区位、交通、经营空间、资源梳理、周边现有及未来规划项目分析)</p> <p>(3) 区域公园市场调研(含供需调研、分析)</p> <p>(4) 绿地系统总体策划(含总体定位、客群分析、每个公园功能定位、业态及规模建议、开发模式建议)</p> <p>2.所选示范项目详细策划</p> <p>(1) 项目 SWOT 分析</p> <p>(2) 项目客群需求调研、分析</p> <p>(3) 公园运营模式研究、建议</p> <p>(4) 项目功能定位及运营方案(含功能布局、客群分析、业态细分、经营发展建议等)</p> <p>(5) 项目经济效益分析(含测算及改进方案建议)</p> <p>3.形成项目可行性研究报告(含方案意向)</p>
1.3.2	服务周期	<p>签订合同后 <u>30</u> 日历天内提供绿地系统总体策划初步成果文件；</p> <p>绿地系统总体策划初步策划成果汇报后 <u>30</u> 日历天内提供修改后的绿地系统总体策划成果及示范项目详细策划初步成果；</p> <p>绿地系统总体策划及示范项目详细策划成果经甲方审核通过后 <u>10</u> 日历天内修改完成并提交可行性研究报告，提交相关主管部门评审；</p> <p>主管部门审核通过后 <u>10</u> 日历天内提交最终成果。</p>
1.3.3	质量要求	符合国家和重庆市现行有关规范要求，策划成果通过甲方审核，可研报告通过两江集团或管委会审批

条款号	条款名称	编列内容
1.4.1	比选申请人资质条件、能力和信誉	<p>本项目招标实行资格后审，比选申请人应具备以下资格条件：</p> <p>1.营业执照</p> <p>(1) 具有独立法人资格的企、事业单位。 须提供有效的营业执照复印件。</p> <p>2. 业绩要求</p> <p>近五年（2017年7月1日至投标截止之日止），必须具备1个公园或绿地功能策划业绩。 须提供策划合同复印件并加盖比选人公章。</p> <p>3.投标截止日投标资格情况</p> <p>比选申请人自行承诺（格式见第五章比选申请文件格式）不得存在下列情形之一：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内； (2) 被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重点关注名单且记分达到12分且在记分有效期内； (3) 被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重庆市工程建设领域招标投标失信惩戒对象名单（以下简称黑名单）且在记分有效期内； (4) 被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停投标资格行政处罚，且在处罚期限内； (5) 被重庆市市级有关行业主管部门暂停在渝承揽新业务且在暂停期内。 <p>比选申请人须在比选申请文件提供承诺。</p> <p>4.其他要求</p> <p>(1) 委托代理人： 委托代理人必须为比选申请人本单位人员。 比选申请人须提供比选申请人为该委托代理人缴纳的养老保险证明复印件。否则，将由评审委员会作否决竞选处理。</p> <p>特别说明：</p> <p>(1) 比选申请人须自行承诺其提供的上述相关证明材料真实有效，不存在弄虚作假情形（格式见第五章比选申请文件格式）。比选人在合同签订前均有权对比选申请人提供的资料进行核实，若发现弄虚作假，按相关规定取消其中选资格，并按相关法律法规报招标投标监督部门，比选申请人承担因此造成的所有责任并赔偿相应损失。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(2) 竞争性比选文件中所要求的人员养老保险证明要求如下：</p> <p>①企业提供养老保险证明，事业单位提供养老保险证明或行政主管部门在编证明。</p> <p>②委托代理人的连续养老保险证明期限须包含 2022 年 6 月至 2022 年 11 月。提供的养老保险参保证明须体现上述人员的姓名、身份证号（或社保号）、单位名称、本单位参保时间（或起始参保时间），并带有社保部门公章或社保部门的有效电子印章。</p>
1.4.2	是否接受联合体竞选	不接受
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	竞选预备会	不召开
1.11	分包	不允许
2.1	构成竞争性比选文件的其他材料	比选人发出的澄清及修改
2.2.1	比选申请人对竞争性比选文件提出疑问的截止时间	比选申请人应仔细阅读竞争性比选文件及附件的所有内容，如有文字表述不清，图纸尺寸标注不明以及存在错、漏、缺、概念模糊和有可能出现歧义或理解上的偏差的内容应在 2022 年 月 日 9:00 前以匿名电子邮件 Word 文档匿名形式发送至邮箱（2905485474@qq.com）。（质疑必须注明项目名称）。
2.2.2	比选人对竞争性比选文件澄清的截止时间	比选人应在 2022 年 月 日 17 时 00 分（北京时间），在 重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司官网 发布澄清。
	比选截止时间	详见比选公告规定的比选截止时间。
2.2.3	比选人对竞争性比选文件进行修改的时间	修改内容可能影响比选申请文件编制的，须在比选截止时间前发布，发布时间至比选截止时间不足 3 日的，须相应延后比选截止时间。
3.1.1	构成比选申请文件的其他材料	比选申请人的书面澄清、说明和补正（但不得改变比选申请文件的实质性内容）

条款号	条款名称	编列内容
3.2	比选申请报价	<p>1. 本项目采用总价包干计价。</p> <p>2. 本项目由比选申请人以竞争性比选文件、合同条件、参照相关配套文件，由比选申请人结合自身实力、市场行情自主合理报价。</p> <p>3. 比选申请人的比选报价应是完成本项目范围内的全部内容和相关工作人员的人工成本、劳保、医疗、福利、津贴、企业管理费、保险、差旅费、资料费、各阶段评审会务费用、管理费、税金、利润、风险、政策性文件规定费用等一切可预见和不可预见费用。比选人不再另行支付任何费用。</p> <p>4. 比选申请人应先到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、电力、给水、排水、热力和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交规划编制方案的可实现性和承包价的情况。任何因中选人忽视或误解项目基本情况，而使比选人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中选人按一定比例对比选人进行赔偿。</p> <p>5. 在本合同范围内，无论方案如何调整和修正，无论国家政策调整，无论法规、标准及市场因素的变化，中选价不作调整。</p> <p>6. 本项目将设置比选总报价及分项报价最高限价。比选总报价最高限价为：45万元整。比选总报价及分项报价均不得高于其最高限价，否则按否决投标处理。</p> <p>7. 本工程的竞选货币为人民币。</p>
3.3.1	比选有效期	90日历天（从提交比选申请文件截止日起计算）
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.1	比选申请文件格式要求	编制比选申请文件时不得对第五章“比选申请文件格式”的相应要素作实质性修改，否则由评审委员会作否决竞选处理。
3.7.3	签名盖章要求	比选申请文件应用不褪色的材料书写或打印，并由比选申请人的法定代表人或其委托代理人在竞争性比选文件规定的位置按竞争性比选文件要求签名或盖章、盖单位法人章。委托代理人签名的，比选申请文件应附法定代表人签署的授权委托书。比选申请文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位法人章或由比选申请人的法定代表人或其授权的代理人签名确认。

条款号	条款名称	编列内容
		未按上述规定执行的，交由评审委员会作否决竞选处理。
3.7.4	比选申请文件的份数	比选申请文件正本1份、副本2份，电子版形式（光盘）3份。当副本和正本不一致时，以正本为准。
3.7.5	装订要求	比选申请文件的正本、副本分别装订成册。副本可为正本的复印件，封面须加盖投标单位法人章。
4.1.1	比选申请文件的密封	1.比选申请文件及电子文档（U 盘）一并装入 1 个袋中进行密封。密封袋封套上按 4.1.2 项的规定写明相应内容。 2.如果未按上述规定进行密封和标记，代理机构不予接收 3.比选申请文件袋可由比选申请人自制，但需满足相关密封要求。
4.1.2	封套上写明	应在“比选申请文件”大袋封套上写明如下内容： 比选人名称：_____ 比选申请人名称：_____ _____（项目名称）比选申请文件 在____年____月____日____时____分前不得开启
4.2.2	递交比选申请文件地点	两江水土投资公司党群服务中心多功能厅 1 室
4.2.3	是否退还比选申请文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同比选截止时间 开标地点：两江水土投资公司党群服务中心多功能厅 1 室。
5.2	开标程序	主持人按下列程序进行开标： 1. 宣布开标纪律。 3. 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。 4. 公布在比选截止时间前递交比选申请文件的比选申请人名称。 5. 比选申请文件的密封检查：比选申请人可对自己的比选申请文件封装情况进行检查，以确认其比选申请文件密封完好。 6. 公布最高限价。 7. 逐单位随机开启比选申请文件。开启比选申请文件大袋及参选函部分袋、商务部分袋、技术部分袋；公布比选申请人名称、投标报价、质量要求、服务期及其他内容并记录在案。 8. 比选申请人对开标有异议的，应当场提出，由比选人或代理机构当场答复，并记录到开标记录表中。异议处理完毕后，汇总开标情况，打印开标记录表。

条款号	条款名称	编列内容
		9. 比选申请人代表、比选人代表、监标人、主持人、记录人等有关人员在开标记录上签名确认。因其他原因未能签名的，视为默认开标结果。 10. 开标结束。
6.1.1	评审委员会的组建	由比选人按法律法规及相关规定依法组建评审委员会。
7.1	是否授权评审委员会确定中选人	否，推荐经评审综合得分由高到低排名前三名为中选候选人。
7.2	中标公示	比选人在收到评标报告后3日内将评标结果在重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司官网上进行公示，公示期为3日。
8.1	重新招标的情形	1.按比选申请人须知第8.1(1)执行； 2.按比选申请人须知第8.1(2)执行； 3.按比选申请人须知第8.1(3)执行； 4.按比选申请人须知第8.1(4)执行。 注：本款只适用于首次招标。
8.2	重新招标和不再招标	重新招标的比选申请人仍然少于三个的，按照招标投标法律法规规定的程序开标和评标。重新招标经评审有有效比选申请人的，应当依法确定中选候选人；无有效比选申请人的，可以不再进行招标，但是按照国家有关规定需要履行审批、核准、备案手续的依法必须进行招标的项目，应当报原项目投资主管部门审批、核准、备案。
10		需要补充的其他内容
10.1	异议、投诉处理	1. 比选申请人或者其他利害关系人就本项目的竞争性比选文件（含澄清修改）、开标情况、评标结果等事项提出异议或投诉的，应当先向比选人提出异议；比选人应当在规定时间内答复；对比选人的答复不满意，可向行政监督部门投诉。 提出异议或投诉时应当包括下列内容： (1) 异议人或投诉人的名称、地址及有效联系方式； (2) 被异议人或被投诉人的名称、地址及有效联系方式； (3) 异议或投诉事项的基本事实； (4) 请求及主张； (5) 涉及事项的证据、证明材料。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>异议人或投诉人是法人的，异议书或投诉书必须由其法定代表人或者委托代理人签名并加盖单位公章；异议人或投诉人是其他组织或者自然人的，异议书或投诉书必须由其主要负责人签名或者异议人（或投诉人）本人签名，并附有效身份证明。如有关材料是外文，应当同时提供中文译本。</p> <p>2. 行政监督部门依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《重庆市招标投标条例》、《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委令第 11 号（根据九部门 2013 年第 23 号令修正））、《关于印发<重庆市招标投标活动投诉处理实施细则（修订）>的通知》（渝公管发〔2021〕54 号）等法律法规文件处理投诉。</p> <p>3. 根据《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》的规定，比选申请人捏造事实、伪造材料，或者以非法手段获取证明材料进行质疑或者投诉的，将被列入黑名单管理；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。</p> <p>4. 异议受理单位：重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司 联系电话：023-60313548</p> <p>投诉受理部门：重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司 联系电话：023-60313548</p>
10.2	关于对竞争性比选文件及投标争议的解释	<p>对竞争性比选文件的评审标准和方法，以及资格审查和否决竞选条款理解有争议的，应当作出不利于比选人的解释，但违背国家利益、社会公共利益的除外。</p> <p>对比选申请文件理解有争议的，应当作出不利于提交该比选申请文件的比选申请人的解释。</p>

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备比选条件，现对本项目进行比选。

1.1.2 比选人：见比选申请人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见比选申请人须知前附表。

1.1.4 项目名称：见比选申请人须知前附表。

1.1.5 项目地点：见比选申请人须知前附表。

1.1.6 本招标项目项目规模：见比选申请人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见比选申请人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见比选申请人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见比选申请人须知前附表。

1.3 比选范围、服务周期和质量要求

1.3.1 比选范围：见比选申请人须知前附表。

1.3.2 服务周期：见比选申请人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见比选申请人须知前附表。

1.4 比选申请人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 比选申请人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 营业执照：见比选申请人须知前附表；

(2) 投标截止日投标资格情况：见比选申请人须知前附表；

(3) 其他要求：见比选申请人须知前附表。

1.4.2 比选申请人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和比选申请人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按竞争性比选文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 联合体各方均应当具备承担招标项目的相应能力；联合体协议约定同一专业分工由两个及以上单位共同承担的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 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标段中投标。

1.4.3 比选申请人不得存在下列情形之一：

(1) 与比选人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；

(2) 为本标段的监理人；

(3) 为本标段的代建人；

(4) 为本标段提供招标代理服务的；

- (5) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的;
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构存在控股或参股的;
- (7) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的;
- (8) 被责令停业的;
- (9) 被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停投标资格行政处罚，且在处罚期限内的；
- (10) 财产被接管或冻结的；
- (11) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得在同一标段中同时投标。

1.5 费用承担

比选申请人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对竞争性比选文件和比选申请文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 比选申请人须知前附表规定组织踏勘现场的，比选人按比选申请人须知前附表规定的时间、地点组织比选申请人踏勘项目现场。

1.9.2 比选申请人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除比选人的原因外，比选申请人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 比选人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供比选申请人在编制比选申请文件时参考，比选人不对比选申请人据此做出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 比选申请人须知前附表规定召开投标预备会的，比选人按比选申请人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清比选申请人提出的问题。

1.10.2 比选申请人应在比选申请人须知前附表第2.2.4项规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达比选人，以便比选人澄清。

1.10.3 比选人在比选申请人须知前附表规定的时间内，将对比选申请人所提的问题进行澄清。该澄清内容为竞争性比选文件的组成部分。

1.11 分包

比选申请人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合比选申请人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人工资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

比选申请人须知前附表允许比选申请文件偏离竞争性比选文件某些要求的，偏离应当符合竞争性比选文件规定 的偏离范围和幅度。

2. 竞争性比选文件

2.1 竞争性比选文件的组成

本竞争性比选文件包括：

- (1) 比选邀请书；
- (2) 比选申请人须知；
- (3) 评审办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 比选申请文件格式；
- (7) 比选申请人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对竞争性比选文件所作的澄清、修改，构成竞争性比选文件的组成部分。

2.2 竞争性比选文件的澄清

2.2.1 比选申请人应仔细阅读和检查竞争性比选文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向比选人提出，以便补齐。如有疑问，应在比选申请人须知前附表规定的时间前以匿名电子邮件Word文档匿名形式发送至邮箱。要求比选人对竞争性比选文件予以澄清。

2.2.2 竞争性比选文件的澄清将在比选申请人须知前附表规定的比选截止时间前，对已按竞争性比选文件确认参加的单位发布澄清。

2.2.3 修改内容可能影响比选申请文件编制的，须在比选截止时间前发布，发布时间至比选截止时间不足3日的，须相应延后比选截止时间。

2.3 竞争性比选文件的修改

按照本章第2.2款竞争性比选文件的澄清相关内容及方式执行。

3. 比选申请文件

3.1 比选申请文件的组成

3.1.1 比选申请文件应包括下列内容：

- (1) 参选函
- (2) 分项报价明细
- (3) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
- (4) 比选申请人基本情况表
- (5) 项目管理机构

(6) 类似项目情况表

(7) 承诺

(8) 服务方案

(9) 其他资料(如有)

3.1.2 比选申请人须知前附表规定不接受联合体投标的，或比选申请人没有组成联合体的，比选申请文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 比选申请人应按比选申请文件的要求填写相应表格。

3.2.2 比选申请人在比选截止时间前修改参选函中的比选总报价，应同时修改参选函中的相应分项报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.3 比选有效期

3.3.1 在比选申请人须知前附表规定的比选有效期内，比选申请人不得要求撤销或修改其比选申请文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长比选有效期的，比选人以书面形式通知所有比选申请人延长比选有效期。比选申请人同意延长的，应相应延长其投标保函的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其比选申请文件；比选申请人拒绝延长的，其投标失效，但比选申请人有权收回其投标保函。（适用于比选保证金采用投标保函形式的）

出现特殊情况需要延长比选有效期的，比选人以书面形式通知所有比选申请人延长比选有效期。比选申请人同意延长的，应相应延长其比选保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其比选申请文件；比选申请人拒绝延长的，其投标失效，但比选申请人有权收回其比选保证金。（适用于比选保证金采用银行转账形式的）

3.4 比选保证金

3.4.1 比选申请人在递交比选申请文件的同时，应按比选申请人须知前附表的规定递交比选保证金，并作为其比选申请文件的组成部分。联合体投标的，其比选保证金由牵头人递交，并应符合比选申请人须知前附表的规定。

3.4.2 比选申请人不按本章第 3.4.1 项要求提交比选保证金的，其比选申请文件作否决竞选处理。

3.4.3 比选保证金（投标保函）退还：见比选申请人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，比选保证金将不予退还：

(1) 比选申请人在规定的比选有效期内撤销或修改其比选申请文件；

(2) 中选人在收到中选通知书后，无正当理由不与比选人订立合同，在签订合同时向比选人提出附加条件，或者不按照竞争性比选文件要求提交履约保证金；

(3) 中选人(或拟中选人)拒不提供或者不按时提供低价风险担保(适用于经评审的最低投标价法)；

(4) 违反本章第9.2款对比选申请人的纪律要求的；

(5) 法律法规规定的其他情形。

- 3.4.5 (1) 比选保证金为无条件担保;
- (2) 比选保证金的受益人为比选人。

3.5 资格审查资料

比选申请人应附比选申请人须知前附表第1.4.1项中要求的相关证明材料。

比选申请人须知前附表规定接受联合体投标的，详见比选申请人须知前附表联合体投标相关内容。

3.6 备选投标方案

除比选申请人须知前附表另有规定外，比选申请人不得递交备选投标方案。允许比选申请人递交备选投标方案的，只有中选人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评审委员会认为中选人的备选投标方案优于其按照竞争性比选文件要求编制的投标方案的，比选人可以接受该备选投标方案。

3.7 比选申请文件的编制

3.7.1 比选申请文件应按第五章“比选申请文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为比选申请文件的组成部分。其中，参选函附录在满足竞争性比选文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性比选文件要求更有利于比选人的承诺。

3.7.2 比选申请文件应当对竞争性比选文件有关服务周期、比选有效期、质量要求、技术标准和要求、比选范围等实质性内容做出响应。

3.7.3 比选申请文件的签名盖章要求：按本章比选申请人须知前附表第3.7.3项执行。

3.7.4 比选申请文件的份数：见比选申请人须知前附表，《技术方案》不分正副本。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样，正本和副本封面均须加盖单位法人章。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 比选申请文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见比选申请人须知前附表规定。

4. 投标

4.1 比选申请文件的密封和标记

4.1.1 比选申请文件的正本与副本密封：见比选申请人须知前附表。

4.1.2 比选申请文件的封套上应写明的内容：见比选申请人须知前附表。

4.2 比选申请文件的递交

4.2.1 比选申请人应在比选申请人须知前附表第 2.2.2 项规定的比选截止时间前递交比选申请文件。

4.2.2 比选申请人递交比选申请文件的地点：见比选申请人须知前附表。

4.2.3 除比选申请人须知前附表另有规定外，比选申请人所递交的比选申请文件不予退还。

4.2.4 比选人收到比选申请文件后，向比选申请人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，比选人不予受理。

4.3 比选申请文件的修改与撤回

4.3.1 在比选申请人须知前附表第2.2.2项规定的比选截止时间前，比选申请人可以修改或撤回已递

交的比选申请文件，但应以书面形式通知比选人。

4.3.2 比选申请人修改或撤回已递交比选申请文件的书面通知应按照本章第3.7.3项的要求签名或盖章。比选人收到书面通知后，向比选申请人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为比选申请文件的组成部分。修改的比选申请文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

比选人在比选申请人须知前附表第 2.2.2 项规定的比选截止时间（开标时间）和比选申请人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有比选申请人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

详见比选申请人须知前附表第5.2款开标程序。

5.3 开标异议

比选申请人对开标有异议的，应在开标现场提出，同时应出示法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书。比选人当场作出答复，并制作记录，有异议的比选申请人代表、比选人代表、主持人、记录人等有关人员在记录上签名确认。

6. 评标

6.1 评审委员会

6.1.1 评标由比选人依据法律法规和相关规范性文件组建的评审委员会负责。

6.1.2 评审委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 比选申请人或比选申请人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者项目行政监督部门的人员；
- (3) 与比选申请人有利害关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 法律法规规定的其他情形。

6.1.3 评标过程中，评审委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，应当及时更换。被更换的评审委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评审委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评审委员会按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对比选申请文件进行评审。

第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不得作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，比选人应当确定排名第一的中选候选人为中选人。排名第一的中选候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性比选文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，比选人可以按照评审委员会提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以重新招标。

评审委员会推荐中选候选人的数量：见比选申请人须知前附表。

7.2 中标公示及中标通知

比选人在收到评标报告之日起3日内公示中选候选人，公示期不得少于3日。

在本章第 3.3 款规定的比选有效期内，且未有比选申请人的异议与投诉，比选人以书面形式向中选人发出中选通知书。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中选人应按比选申请人须知前附表规定的金额、担保形式和竞争性比选文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向比选人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合比选申请人须知前附表规定的金额、担保形式和竞争性比选文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中选人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其比选保证金不予退还，给比选人造成的损失超过比选保证金数额的，中选人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 比选人和中选人应当自中选通知书发出之日起 30 天内，根据竞争性比选文件和中选人的比选申请文件订立书面合同。中选人放弃中标项目，无正当理由不与比选人签订合同，在签订合同时向比选人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或不按照竞争性比选文件要求提交低价风险担保（适用于经评审最低投标价法）或履约保证金的，比选人取消其中标资格，其比选保证金不予退还；给比选人造成的损失超过比选保证金数额的，中选人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中选通知书后，比选人无正当理由拒签合同的，比选人向中选人退还比选保证金；给中选人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标的情形

有下列情形之一的，比选人将重新招标：

- (1) 比选截止时间止，比选申请人少于 3 个的；
- (2) 经评审委员会评审后否决所有投标的；

(3) 经评审委员会评审后部分投标被否决，导致有效比选申请人不足三个的，评审委员会应当否决所有投标。但是有效比选申请人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足竞争性比选文件要

求的，评审委员会可以继续评标并确定中选候选人；

- (4) 法律法规规定的其他情形。

8.2 重新招标和不再招标

重新招标的比选申请人仍然少于三个的，按照招标投标法律法规规定的程序开标和评标。重新招标经评审有有效比选申请人的，应当依法确定中选候选人；无有效比选申请人的，可以不再进行招标，但是按照国家有关规定需要履行审批、核准、备案手续的依法必须进行招标的项目，应当报原项目投资主管部门审批、核准、备案。

9. 纪律和监督

9.1 对比选人的纪律要求

比选人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与比选申请人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益，禁止比选人与比选申请人串通投标。

有下列情形之一的，属于比选人与比选申请人串通投标：

- (1) 比选人在开标前开启比选申请文件并将有关信息泄露给其他比选申请人；
- (2) 比选人直接或者间接向比选申请人泄露标底、评审委员会成员等信息；
- (3) 比选人明示或者暗示比选申请人压低或者抬高投标报价；
- (4) 比选人授意比选申请人撤换、修改比选申请文件；
- (5) 比选人明示或者暗示比选申请人为特定比选申请人中标提供方便；
- (6) 比选人与比选申请人为谋求特定比选申请人中标而采取的其他串通行为。

9.2 对比选申请人的纪律要求

比选申请人不得相互串通投标或者与比选人串通投标，不得向比选人或者评审委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；比选申请人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.2.1 有下列情形之一的，属于比选申请人相互串通投标：

- (1) 比选申请人之间协商投标报价等比选申请文件的实质性内容；
- (2) 比选申请人之间约定中选人；
- (3) 比选申请人之间约定部分比选申请人放弃投标或者中标；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的比选申请人按照该组织要求协同投标；
- (5) 比选申请人之间为谋取中标或者排斥特定比选申请人而采取的其他联合行动。

9.2.2 有下列情形之一的，视为比选申请人相互串通投标：

- (1) 不同比选申请人的比选申请文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同比选申请人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同比选申请人的比选申请文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同比选申请人的比选申请文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同比选申请人的比选申请文件相互混装；

(6) 不同比选申请人的比选保证金从同一单位或者个人的账户转出。

9.2.3 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。

9.2.4 比选申请人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

(1) 使用伪造、变造的许可证件；

(2) 提供虚假的财务状况或者业绩；

(3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

(4) 提供虚假的信用状况；

(5) 其他弄虚作假的行为。

9.3 对评审委员会成员的纪律要求

评审委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对比选申请文件的评审和比较、中选候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评审委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评标，不得对竞争性比选文件中《否决竞选情况一览表》以外的内容予以否决竞选，否则对评审委员会成员按《重庆市综合评标专家库和评标专家管理暂行办法》进行处理。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对比选申请文件的评审和比较、中选候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

比选申请人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见比选申请人须知前附表。

附表一：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：_____

_____（比选申请人名称）：

_____（项目名称）的评审委员会，对你方的比选申请文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清于_____年_____月_____日____时前递交至_____（详细地址）或传真至_____（传真号码）。采用传真方式的，应在_____年_____月_____日____时前将原件递交至_____（详细地址）。

评审委员会：_____（签名）

_____年_____月_____日

附表二：问题的澄清

问题的澄清

编号: _____

(项目名称) 评审委员会:

问题澄清通知(编号: _____)已收悉, 现澄清如下:

1.

2.

.....

比选申请人: _____ (盖单位法人章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签名或盖章)

____年____月____日

第三章 评审办法（综合评估法）

评审办法前附表

评审办法中的评审内容必须和比选申请人须知中的对应内容一致，若比选申请人须知中未作要求的内容，不得列入评审办法作为评定依据。

条款号	评审因素	评审标准
1	评审办法	本次评标采用综合评估法。评审委员会按照本章第2.2款规定的评分标准进行评分，按得分由高到低顺序推荐中选候选人，或根据比选人授权直接确定中选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价相等的，以商务部分评分高优先的原则排序，商务部分评分相等时，由评审委员会按照技术部分得分由高到低原则排序。
2.1.1	营业执照	符合第二章“比选申请人须知”第1.4.1项规定。
	投标截止日投标资格情况	符合第二章“比选申请人须知”第1.4.1项规定
	其他要求	符合第二章“比选申请人须知”第1.4.1项规定
2.1.2	比选申请人名称	与营业执照一致，依法变更名称的应提交相应证明材料。
	参选函签名盖章	参选函格式规定签名、盖章的位置有法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）、加盖单位法人章。
	比选申请文件格式	符合第二章“比选申请人须知”第3.7项的要求。
	比选申请文件份数	符合第二章“比选申请人须知”第3.7.4项规定。
	报价唯一	只能有一个有效报价，在竞争性比选文件没有规定的情况下，不得提交选择性报价。
	比选申请文件的签署	第五章 比选申请文件格式要求法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）的须齐全。
	委托代理人	比选申请人法定代表人的委托代理人有法定代表人签署的授权委托书和比选申请人为其缴纳的养老保险。
2.1.3	比选报价	比选总报价、分项报价不得高于比选人公布的比选总报价、分项报价最高限价。
	比选范围	符合第二章“比选申请人须知”第1.3.1项规定

评审标准	服务周期	符合第二章“比选申请人须知”第 1.3.2 项规定	
	质量要求	符合第二章“比选申请人须知”第 1.3.3 项规定	
	比选有效期	符合第二章“比选申请人须知”第 3.3.1 项规定	
	权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定，比选申请文件不应附有比选人不能接受的条件。（由比选申请人承诺，承诺书格式详见第五章比选申请文件格式。）	
	比选报价算术错误修正	符合第三章 3.评标程序第 3.1.3 项规定。	
	实质性要求	符合第二章 “比选申请人须知” 第 1.4.3 项规定。 本次投标不得有串通投标、弄虚作假等其他违反招投标相关法律、法规行为。 按评审委员会要求澄清、说明或补正。	
2.2.1	分值构成（总分 100 分）	1.技术部分 <u>30</u> 分； 2.商务部分 <u>10</u> 分； 3.比选总报价 <u>60</u> 分。	
2.2.2	技术部分评分标准	技术部分评审 服务方案 (30 分)	(1) 对项目的理解全面性性、深入性（5 分）：对参选人对项目的认识和理解程度进行综合打分； (2) 工作构思及建议的深入性（15 分）：根据本次比选项目内容编制服务方案，对参选人提交服务方案完整性、有效性、工作思路、重点内容以及与本项目需求的匹配性进行综合打分； (3) 工作组织的合理性（5 分）：策划服务工作项目组织、人员分工、时间计划及售后措施科学合理，制度明确。 (4) 服务质量（5 分）：对参选人服务质量、响应积极性和服务方案中承诺的附加服务竞争性进行综合评分。
2.2.3	商务部分评分标准	商务部分评审 业绩 (10 分)	在满足资格审查业绩的基础上，投标人近五年（2017 年 7 月 1 日至今）内增加 1 个公园或绿地功能策划业绩得 2.5 分，最高得 10 分， 须提供策划合同复印件并加盖竞选人公章。

2.2.4	评标基准价计算方法	比选总报价	<p>所有通过初步评审合格的比选申请人的比选总报价中去掉六分之一（不能整除的按小数点前整数取整，不足六家报价则不去掉）的最低价和相同家数的最高价后的算术平均值，即为本项目的比选总报价的评标基准价。</p> <p>评标基准价计算的最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。</p> <p>在评标基准价计算完成后（除计算错误外），在后续的评审中不得再对其做出调整。</p>
2.2.4 (1)	允许偏差率		<p>比选总报价的偏差率计算公式</p> $\text{偏差率} = 100\% \times (\text{比选申请人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$ <p>偏差率计算的最终结果取小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。</p>
3	评标程序		<p>1.按本章评审办法第 3.1 款进行初步评审。未通过初步评审或评审委员会认定为无效的比选申请文件的不再进行后续评审。</p> <p>2.按本章评标办法前附表 2.2.2 目的规定对技术部分进行评审。</p> <p>3.按本章评标办法前附表 2.2.3 目的规定对上商务部分进行评审。</p> <p>4.因评审委员会作否决竞选处理导致有效比选申请人不足三个的，评审委员会应当否决所有投标。但是有效比选申请人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足竞争性比选文件要求的，评审委员会可以继续评标并确定中选候选人。</p> <p>5.对初步评审合格的比选申请人按照本章第 2.2.4 (1) 项计算方法计算评标基准价，并按本附表第 3.2.1 (3) 目规定的评分方法对比选总报价进行评分。</p> <p>6.对技术部分、商务部分、比选总报价得分进行汇总，确定得分由高至低前三名比选申请人为中选候选人。</p>
3.2.1 (1)	技术部分 得分 (A)	服务方案	<p>不符合第二章比选申请人须知前附表第3.7.5项要求的，技术方案得0分。</p> <p>评审委员会按第2.2.2项各评审因素设定的分值评分。</p> <p>评审委员会成员为 5 人及以上时，所有评委评分中去掉一个最高和一个最低分，余下评委评分取算术平均值为该比选申请人技术方案得分。</p> <p>技术方案得分的最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。</p>
3.2.1	商务得分	商务部分	按 2.2.2(2)项各评审因素设定的分值评分。以上计算

(2)	(B)		取小数点后两位，第三位四舍五入。
3.2.1 (3)	投标报价 得分 (B)	比选总报价	<p>设置允许偏差范围的，比选总报价的偏差在允许偏差范围外的，得零分；不设置允许偏差范围或比选总报价偏差在允许范围内的（含上、下限值），得本附表第 2.2.1 项规定分值的满分 <u>60</u> 分。在此基础上，比选总报价与评标基准价相比，每增加 1% 扣 <u>1</u> 分，每减少 1% 扣 <u>0.5</u> 分，扣完为止。</p> <p>按插入法计算得分。</p> <p>在偏差范围内，未参与评标基准价计算的投标报价，仍应参加计算相应分值。</p> <p>比选总报价得分最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。</p>
3.2.3	比选申请人得分	比选申请人得分=A+B+C	

1. 评审方法

本次评审采用综合评估法。评审委员会按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行评分，按得分由高到低顺序推荐中选候选人，或根据比选人授权直接确定中选人，若出现比选申请人投标报价相同的，以评审办法前附表约定的原则确定排序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 资格评审标准：见评审办法前附表。
- 2.1.2 形式评审标准：见评审办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评审办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 技术部分：见评审办法前附表；
- (2) 商务部分：见评审办法前附表；
- (3) 比选总报价：见评审办法前附表。

2.2.2 评分标准

技术部分评分标准：见评审办法前附表。

2.2.3 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评审办法前附表。

2.2.4 投标报价的偏差率计算和允许偏差范围

- (1) 投标报价的偏差率计算公式：见评审办法前附表；
- (2) 投标报价的允许偏差范围：见评审办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评审委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对比选申请文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决竞选处理。

3.1.2 比选申请人有以下情形之一的，其投标作否决竞选处理：

- (1) 第二章“比选申请人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- (2) 本次投标有串通投标、弄虚作假等其他违反招投标相关法律、法规行为的；
- (3) 拒绝按评审委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评审委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经比选申请人书面确认后具有约束力，修正原则如下：

- (1) 比选申请文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 参选函中的总报价与已标价工程量清单总报价不一致的，由评审委员会作否决竞选处理。

3.2 详细评审

3.2.1 评审委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行评分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第3.2.1(1)目规定的评审因素和分值对技术方案计算出得分A（所有评委评分中去掉一个最高和一个最低分，余下评委评分取算术平均值为该比选申请人技术方案得分。）

(2) 按本章第3.2.1(2)目规定的评审因素和分值对比选总报价计算出得分B。

(3) 按本章第3.2.1(3)目规定的评审因素和分值对比选总报价计算出得分C。

3.2.2 各类评分分值的最终计算结果保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 比选申请人得分=A+B+C。

3.3 比选申请文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评审委员会可以书面形式要求比选申请人对所提交比选申请文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评审委员会不接受比选申请人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变比选申请文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。比选申请人的书面澄清、说明和补正属于比选申请文件的组成部分。

3.3.3 评审委员会对比选申请人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求比选申请人进一步澄清、说明或补正，直至满足评审委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“比选申请人须知”前附表授权直接确定中选人外，评审委员会按照得分由高到低的顺序推荐中选候选人。

3.4.2 评审委员会完成评标后，应当向比选人提交书面评标报告。

附件 A：综合评估法否决竞选情况一览表

比选申请文件存在本一览表下列情形之一的，比选申请文件视为重大偏差并作否决竞选处理，否则，评审委员会不得视为重大偏差而否决比选申请人的比选申请文件。

章节号	条款名称	否决竞选条件
资格评审	资格评审	A-1 比选申请人的营业执照须满足比选申请人须知前附表 1.4.1 项的要求，否则由评审委员会作否决竞选处理。
		A-2 比选申请人的投标截止日投标资格情况须满足比选申请人须知前附表第 1.4.1 项的要求，否则由评审委员会作否决竞选处理。
		A-3 比选申请人的其他要求须满足比选申请人须知前附表第 1.4.1 项的要求，否则由评审委员会作否决竞选处理。
形式评审	形式评审	A-4 比选申请人名称必须与一致，依法变更名称的应提交相应证明材料，否则由评审委员会作否决竞选处理。
		A-5 参选函格式规定签名、盖章的位置有法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）、加盖单位法人章，否则由评审委员会作否决竞选处理。
		A-6 比选申请文件格式符合第二章“比选申请人须知”第 3.7 款的要求，否则由评审委员会作否决竞选处理。 编制比选申请文件时不得对第五章“比选申请文件格式”的相应要素作实质性修改，否则由评审委员会作否决竞选处理。
		A-7 比选申请文件份数符合第二章“比选申请人须知”第 3.7.4 项的规定，否则由评审委员会作否决竞选处理。
		A-8 只能有一个有效报价。在竞争性比选文件没有规定的情况下，不得提交选择性报价，否则由评审委员会作否决竞选处理。
		A-9 第五章 比选申请文件格式要求法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）的须齐全，否则由评审委员会作否决竞选处理。
		A-10 比选申请人法定代表人的委托代理人有法定代表人签署的授权委托书和比选申请人为其缴纳的养老保险证明材料，否则由评审委员会作否决竞选处理。
		A-11 比选总报价、分项报价不得高于比选人公布的比选总报价、分项报价最高限价，否则由评审委员会作否决竞选处理。
		A-12 比选范围符合第二章“比选申请人须知”第 1.3.1 项规定，否则由评审委员会作否决竞选处理。
响应性评审	响应性评审	A-13 服务周期符合第二章“比选申请人须知”第 1.3.2 项规定，否则由评审委员会作否决竞选处理。

		<p>A-14 质量要求符合第二章“比选申请人须知”第 1.3.3 项规定，否则由评审委员会作否决竞选处理。</p> <p>A-15 比选有效期符合第二章“比选申请人须知”第 3.3.1 项规定，否则由评审委员会作否决竞选处理。</p> <p>A-16 符合第四章“合同条款及格式”规定，比选申请文件不应附有比选人不能接受的条件，否则由评审委员会作否决竞选处理。 (由比选申请人承诺，承诺书格式详见五章比选申请文件格式。)</p> <p>A-17 比选报价有算术错误的，按照第三章“评审办法”第 3.1.3 项规定执行，否则由评审委员会作否决竞选处理。</p> <p>A-18 比选申请人有以下情形之一的，其比选申请文件由评审委员会作否决竞选处理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.第二章“比选申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的； 2.本次投标有串通投标、弄虚作假等违反招投标相关法律、法规的行为的； 3.拒绝按评审委员会要求澄清、说明或补正的。
其他		无

第四章 合同条款及格式

附合同条款及格式：

水土新城公园经营化改造、企业营地策划合同

委托方（甲方）： _____

承接方（乙方）： _____

甲方委托乙方开展 水土新城公园经营化改造、企业营地策划 的咨询服务。依照《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，经双方协商一致，签订本合同。

一、本合同依据下列文件签订

1. 《中华人民共和国民法典》及国家的有关规定；
2. 国家及地方有关城乡规划管理法规和规章；
3. 项目中标通知书；
4. 竞争性比选文件；
5. 竞标文件；
6. 竞争性谈判文件；
7. 甲乙双方共同认定的来往洽商、纪要。

二、合作内容：

1、项目名称：水土新城公园经营化改造、企业营地策划

2、合同范围：分析水土新城绿地系统，梳理公园经营化改造整体策划方案，明确现有公园或区段适合做经营化用地的位置。根据不同的人群需求，策划整体绿地系统商业业态、

功能、经营模式等，并选择 1-2 个优质项目作为详细策划点，详细策划其功能、业态规模、业态模式、经营模式、投资收益测算等，完成可行性研究报告，上报两江集团、两江新区管委会审批。

具体工作内容如下：

1. 绿地系统总体策划

- (1) 宏观背景解读
- (2) 项目本体梳理（含地块、区位、交通、经营空间、资源梳理、周边现有及未来规划项目分析）
- (3) 区域公园市场调研（含供需调研、分析）
- (4) 绿地系统总体策划（含总体定位、客群分析、每个公园功能定位、业态及规模建议、开发模式建议）

2. 所选示范项目详细策划

- (1) 项目 SWOT 分析
- (2) 项目客群需求调研、分析
- (3) 公园运营模式研究、建议
- (4) 项目功能定位及运营方案（含功能布局、客群分析、业态细分、经营发展建议等）
- (5) 项目经济效益分析（含测算及改进方案建议）

3. 形成项目可行性研究报告（含方案意向分析水土新城绿地系统，梳理公园经营化改造整体策划方案，明确现有公园或区段适合做经营化用地的位置。根据不同的人群需求，策划整体绿地系统商业业态、功能、经营模式等，并选择 1-2 个优质项目作为详细策划点，详细策划其功能、业态规模、业态模式、经营模式、投资收益测算等，完成可行性研究报告，上报两江集团、两江新区管委会审批。

具体工作内容如下：

1. 绿地系统总体策划

- (1) 宏观背景解读

(2) 项目本体梳理（含地块、区位、交通、经营空间、资源梳理、周边现有及未来规划项目分析）

(3) 区域公园市场调研（含供需调研、分析）

(4) 绿地系统总体策划（含总体定位、客群分析、每个公园功能定位、业态及规模建议、开发模式建议）

2. 所选示范项目详细策划

(1) 项目 SWOT 分析

(2) 项目客群需求调研、分析

(3) 公园运营模式研究、建议

(4) 项目功能定位及运营方案（含功能布局、客群分析、业态细分、经营发展建议等）

(5) 项目经济效益分析（含测算及改进方案建议）

3. 形成项目可行性研究报告(含方案意向)。

三、咨询服务进度安排

签订合同后 45 日历天内提供绿地系统总体策划初步成果文件；

绿地系统总体策划初步策划成果汇报后 30 日历天内提供修改后的绿地系统总体策划成果及示范项目详细策划初步成果；绿地系统总体策划及示范项目详细策划成果经甲方审核通过后 10 日历天内修改完成并提交可行性研究报告，提交相关主管部门评审；

主管部门审核通过后 10 日历天内提交最终成果。

四、费用及支付方式：

(一) 咨询费用

咨询总费用： 元，大写(人民币)： 元整，固定总价包干。

(二) 付款方式

1、第一次付款：合同签订后 60 个工作日内，甲方向乙方支付合同暂定金额的 20%。

2、第二次付款：乙方向甲方提交本项目绿地系统总体策划初稿后 60 个工作日内，甲方应向乙方支付本项目咨询总费用的 30%。

3、第三次付款：乙方向甲方提交示范项目详细策划成果，且总体策划及详细策划经甲方评审通过，取得甲方书面确认后 60 个工作日内，甲方向乙方支付本项目咨询总费用的 35%。

4、第四次付款：乙方提交可行性研究报告并取得批复后 60 个工作日内，甲方向乙方支付本项目咨询总费用的 15%。

本合同所有款项均支付至乙方基本账户，甲方向乙方支付费用前，乙方应向甲方提供合法的符合约定金额的增值税专用发票。

五、资料交接

1、甲方应向乙方提交的有关基础资料和文件

上位规划、片区发展现状（含人口、招商、用地出让情况、入驻企业数据、商业发展相关统计数据）等相关资料等。

2、乙方完成策划项目应向甲方提交的咨询成果

乙方提交成果文件的形式：

1. 《水土新城公园经营化改造、企业营地策划报告》文本 6 份，供汇报展示用演示文
件 1 份（为 PPT 格式）；上述成果的电子文件 2 套（光盘，文字为 doc 格式，图纸为 dwg
格式，效果图为 jpg 格式）。

成果文件的验收方法：通过业主认可。

2. 《水土新城公园经营化改造、企业营地可行性研究报告》文本 6 份，上述成果的电子文件 2 套（光盘，文字为 doc 格式，图纸为 dwg 格式，效果图为 jpg 格式）

成果文件的验收方法：取得两江集团或管委会批复。

六、甲乙双方权利及义务

(一) 甲方权责：

1、甲方应及时向乙方提交有关资料及文件，并对其完整性、正确性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关法规进行策划。

2、甲方因变更委托咨询项目，或对提交资料作出修改，需在整体策划完成之前向乙方进行交涉。

3、如若甲方要求乙方比合同规定的时间提前交付咨询文件，须先征得乙方同意。

4、本合同款项付清前由乙方享有对全部策划咨询成果的知识产权。甲方应保护乙方的策划知识版权，未经乙方同意，甲方不得对咨询文件进行复制或向第三方转让或使用。如发生以上情况，乙方有权索赔。

5、甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付咨询服务费用。

(二) 乙方权责：

1、乙方应按国家规定和相关技术规范、标准以及甲方提出的服务要求进行策划，按本合同规定的内容、时间及份数向甲方交付咨询文件，并对咨询成果的效果和质量负责；

2、乙方采用的主要技术标准是：按国家及重庆市现行技术标准进行咨询。

3、乙方交付咨询文件后，按规定参加甲方的成果审查，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，使其符合要求。

4、乙方负责本项目咨询期间的管理和安全防范工作，若在策划咨询期间因乙方责任发生任何人员伤亡、设备损坏等事故，乙方承担由此造成的一切责任，甲方概不负责。

5、在咨询过程中和咨询成果不得存在侵犯第三方权益之情况，否则乙方须承担赔偿责任。

6、乙方应保护甲方的知识产权与商业秘密，不得向第三人泄露、转让、或为本项目之外的目的使用、许可他人使用发包人提交的各项资料，包括但不限于产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，甲方有权向设计人索赔。

7、在咨询策划方案定稿前，乙方有义务对甲方提出的方案进行修改。咨询策划方案定稿后，甲方提出重大修改或调整（非咨询单位原因）而产生的重复工作等费用，另行协商。

六、违约责任：

1、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，如乙方未开始策划工作，则中止项目，互不承担责任；如乙方已开始策划工作，在不退还甲方已支付的合同预付款的基础上，甲方应另根据乙方已进行的实际工作量进行相应的费用补偿。取得甲方认可算作完成该阶段，按各阶段比例计算实际咨询费并支付给乙方，工作量不足一半时，按该阶段咨询费的一半支付。但若是因不可归责于甲方的事由，包括但不限于政策的变动，甲方向其支付费用不超过合同咨询费总额的 50%。甲方支付以上咨询费后，乙方已经完成的策划成果归甲方。

2. 由于乙方自身原因，延误了合同约定的成果资料及文件的交付时间，每延误一天，按 2000 元/天从合同价款中予以扣除，延误超过 30 天，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已支付的费用，逾期交付成果给甲方造成损失的，乙方赔偿由此产生的全部损失，其赔偿限额为甲方已支付给乙方的金额。

3、在合同履行期间，乙方不得以无正当理由要求终止或解除合同，否则应承担相应的违约责任，并返还甲方已支付的咨询服务费。若给甲方造成损失，应赔偿甲方全部损失，赔偿限额不超过合同总金额。

4、因乙方原因，提交的策划报告在修改超过 3 次以上无法得到甲方确认的，甲方有权不支付咨询费，应要求乙方返还已经收取的咨询费（如有），且有权解除合同，要求乙方进行赔偿。

5、乙方应对策划资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

6、乙方项目负责人必须全程参与本项目，由甲方组织的各阶段成果、最终成果讨论、评审会或者甲方组织的需要乙方项目负责人出席的其他事项，否则罚款 10000 元/次，在支付合同款时直接扣除；如缺席次数超过三次，甲方有权解除合同。

7、任意一方违约与违反保密要求，泄露相关信息的，除承担直接损失外，还应支付 2 万元违约金。

8、甲方及其主管单位发现或认定乙方履约不当的，甲方有权要求乙方支付不超过项目最终咨询费用 10% 的违约金。

七. 知识产权的保护

1.甲方拥有研究成果的知识产权，知识产权随乙方最终成果交付甲方时转移，属于著作权本身的人身权不受此限；

2.甲乙双方均应保护对方的知识产权，未经双方书面同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复印或向第三方转让或用于本合同项目外的项目。

3.乙方确保提交给甲方的所有工作成果为完全原创或有完整的授权，相关数据、观点的引用严格遵守学术规范，无任何第三方知识产权的侵权事由，由此给甲方造成的损失乙方承担赔偿责任。

八. 其它约定

1、本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成的，双方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同一式 份，其中正本 份，副本 份。发包人执正本 份，副本 份，设计人执正本 份，副本 份，正本与副本不一致，以正本为准。

3、本合同经双方签字盖章后生效。

4、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5、由于战争、地震、火灾等法定人力不可抗拒因素导致的工作中断，双方均不承担责任，待条件恢复后，由双方协商确定合同变更内容，合同金额及付款方式。

以下无正文

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法人代表：

法人代表：

法人委托代表（签名）：

法人委托代表（签名）：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第五章 比选申请文件格式

(项目名称)

比选申请文件

比选申请人: _____ (盖单位法人章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签名或盖章)

____年____月____日

目 录

- (一) 参选函
- (二) 分项报价明细
- (三) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
- (四) 比选申请人基本情况表
- (五) 类似项目情况表
- (六) 承诺
- (七) 服务方案
- (八) 其他资料(如有)

(一) 参选函

(比选人名称):

1. 我方已仔细研究了 (项目名称)竞争性比选文件的全部内容, 愿意以人民币(大写)
 (¥)的比选总报价进行报价, 委托代理人为: , 身份证号码
为 。服务周期达到竞争性比选文件的要求, 服务质量达到竞争性比选文件的要求。
 2. 我方承诺响应竞争性比选文件规定的比选有效期, 在比选有效期内不修改、撤销比选申请文件。
 3. 如我方中标:
 - (1) 我方承诺在收到中选通知书后, 在中选通知书规定的期限内与你方签订合同。
 - (2) 随同本参选函递交的分项报价明细属于合同文件的组成部分。
 - (3) 我方承诺在合同约定的期限内完成合同内容及要求。
 4. 我方在此声明, 所递交的比选申请文件及有关资料内容完整、真实和准确, 且不存在第二章“比选申请人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。同时我方承诺接受竞争性比选文件及附件、澄清及修改通知中所有的内容。
 5. (其他补充说明)。
- 投 标 人: (盖单位法人章)
- 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖章)
- 地 址:
- 网 址:
- 单位电话(座机): 委托代理人电话(手机):
- 传 真:
- 邮政编码:

____年____月____日

(二) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

法定代表人身份证明

比选申请人名称: _____

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 _____ (比选申请人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件(双面)

比选申请人: _____ (盖单位法人章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

注: 法定代表人身份证明需按上述格式填写完整, 不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

授权委托书

本人 (姓名)系 (比选申请人名称)的法定代表人，现委托 (姓名)为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 (项目名称)比选申请文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人: _____ (盖单位法人章)

法定代表人: _____ (签名或盖章)

身份证号码: _____

委托代理人: _____ (签名)

身份证号码: _____

单位电话(座机): _____

委托代理人电话(手机): _____

附：法定代表人和委托代理人身份证复印件（双面）

____年____月____日

注：1、法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

2、法定代表人身份证明及授权委托书原件装入比选申请文件一并递交。另外须准备一份授权委托书原件在开标现场出具。

3.授权委托书需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

(三) 比选申请人基本情况表

比选申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传 真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓 名		技术职称		电 话	
成立时间						
统一社会信用代码						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

(四) 类似项目情况表

(五) 承诺

(比选人名称)：

我公司 (比选申请人名称)参加了贵单位 (项目名称)的投标，自愿作出以下承诺：

1、我公司投标截止日投标资格情况不存在下列情形之一：

(1) 被人民法院列入失信被执行人名单且在被执行期内；

(2) 被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重点关注名单且记分达到12分且在记分有效期内；

(3) 被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的黑名单且在记分有效期内；

(4) 被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停投标资格行政处罚，且在处罚期限内；

(5) 被重庆市市级有关行业主管部门暂停在渝承揽新业务且在暂停期内。

2、我公司在资格审查部分中提供的相关证明材料真实有效，不存在弄虚作假情形。贵单位在合同签订前均有权对我公司提供的资料进行核实，若发现弄虚作假，按相关规定取消我公司中选资格，并按相关法律法规报招标投标监督部门，比选保证金不予退还，我公司自愿承担因此造成的相关责任并赔偿相应损失。

3、我公司不存在第二章 比选申请人须知第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

4、我公司的比选申请文件符合第二章 比选申请人须知第 1.3.1 项的规定。

5、我公司的比选申请文件符合第四章 合同条款及格式规定，比选申请文件中没有贵单位不能接受的条件。

比选申请人：_____ (盖单位法人章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签名或盖章)

____年____月____日

(六) 服务方案

格式自拟

(七) 其他资料(如有)