

深汕铁路轨道站点 “站城一体化” 区
域前期策划服务（一）
比选文件

深圳市地铁集团有限公司

2021 年 5 月

目 录

| | |
|--------------------|----|
| 第一章 致参选人..... | 1 |
| 第二章 参选须知..... | 2 |
| 第一节 参选须知前附表..... | 3 |
| 第二节 否决性条款摘要..... | 5 |
| 第三节 分段限时投诉的规定..... | 7 |
| 第四节 综合说明..... | 8 |
| 第五节 开标..... | 12 |
| 第六节 评标..... | 13 |
| 第七节 参选文件格式..... | 25 |
| 一、资格审查文件..... | 27 |
| 二、技术标书格式..... | 32 |
| 三、商务标书格式..... | 38 |
| 第三章 合同部分..... | 43 |
| 第一章 协议书..... | 44 |
| 第二章 合同条款..... | 46 |
| 通用条款..... | 46 |
| 第三章 专用条款..... | 58 |

第一章 致参选人

本比选文件是依据有关招标投标的法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本比选项目的特点和需要编制的。

比选文件的编制遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，比选文件的内容已清楚地反映了项目的规模、性质以及商务和技术要求等。我们要求参选人必须完全响应本比选文件的实质性内容。

比选人（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

比选人地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

邮政编码：518026

传 真：_____

联 系 人： 谭工

联系电话： 13418450671

E-mail: tanyongkun@shenzhenmc.com

日 期： 2021.5

第二章 参选须知

第一节 参选须知前附表

| 序号 | 内容 | 规定 |
|----|-----------|--|
| 1 | 项目名称 | 深汕铁路轨道站点“站城一体化”区域前期策划服务（一） |
| 2 | 项目地点 | 深汕铁路轨道站点“站城一体化”区域 |
| 3 | 比选范围 | 根据项目进度与可开发项目用地的不确定性，建议项目前期策划服务分为四阶段，并配合跟进服务，包括但不限于如下具体内容： （一）整体定位与发展建议阶段； （二）相关政策解读与研究； （三）投融资方案与经济可行性分析； （四）开发与建设运营模式分析。 |
| 4 | 资金来源 | 自筹 <u>100%</u> |
| 5 | 采用的币种 | 人民币 |
| 6 | 工程质量 | 合格 |
| 7 | 工期要求 | 暂定自 <u>2021年6月1日至2022年6月2日</u> ，具体工作时间以甲方要求为准。 |
| 8 | 参选人资格要求 | 1. 资质等级： <u>在中华人民共和国境内注册的独立法人。</u> 2. 联合体投标： <input type="radio"/> 接受 <input checked="" type="radio"/> 不接受 3. 其他要求：不接受联合体投标。 母、子公司只允许一家公司参与报价；同一法人代表，只接受一家投标。 |
| 9 | 项目负责人要求 | / |
| 10 | 资格审查方式 | <u>资格后审</u> |
| 11 | 工程量的确定方法 | / |
| 12 | 合同计价方法 | 固定总价 |
| 13 | 参选报价要求 | 投标报价上限为： <input checked="" type="checkbox"/> <u>400万元</u> <input type="checkbox"/> 公示招标控制价净下浮 <u> / </u> % |
| 14 | 投标担保 | 投标保证金： <u> / </u> 万元 担保形式：银行保函（银行出具的投标保函） |
| 15 | 参选文件组成及份数 | 第一部分：资格审查文件，7份（一正六副）； 第二部分：技术标，7份（一正六副）； 第三部分：商务标，7份（一正六副）； 上述三部分须分别装袋密封 |

| | | |
|----|--------------|--|
| 16 | 参选文件封装要求 | <p>1. 参选文件必须参照第六节格式、顺序编制并装订成册。</p> <p>2. 参选文件必须密封包装，密封袋封口处盖骑缝章。</p> <p>3. 对于因参选文件标识不清、密封不严等导致的不利后果由该参选人自负。</p> <p>4. 参选文件需装于资料袋内，专人送达指定地点。电报、电话、传真形式的报价概不接受。</p> |
| 17 | 踏勘现场 | / |
| 18 | 领取比选文件地点 | 网上获取电子文件，获取网址为 http://www.szmc.net 。 |
| 19 | 参选文件递交 | <p>地点：<u>深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 24 楼</u></p> <p>截止时间：2021 年 5 月 31 日 9 时 30 分</p> |
| 20 | 参选文件有效期 | 180 个日历天，从参选文件递交截止之日算起。 |
| 21 | 开标时间及地点 | <p>时间：2021 年 5 月 31 日 10 时 00 分（北京时间）。</p> <p>开标地点：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 24 楼</p> |
| 22 | 合格参选人数量要求 | 提交合格参选文件的参选人原则上不少于 3 家。少于 3 家时，比选失败，比选人有权重新组织比选或采取其他方式确定服务单位。 |
| 23 | 评审方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 最低价法 <input type="checkbox"/> 抽签法 <input type="checkbox"/> 其他： |
| 24 | 履约担保 | <p>金额：<u>无</u></p> <p>担保形式： 由 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 专业担保公司出具的保函</p> |
| 25 | 发出中标通知书及签订合同 | 中标结果公示期满后 30 日内（因投诉暂停的除外）。 |
| 26 | 比选文件的质疑 | / |
| 27 | 比选文件的修改 | 比选人如认为比选文件需要修改，应在截标时间前 5 天内告知所有参选单位。 |

第二节 否决性条款摘要

本章节是本项目比选文件(含比选文件的澄清、答疑、补充文件等)中涉及的所有否决性条款的摘要,否决性条款包括:参选文件不予受理、无效标、废标条款。除出现以下情形外,比选文件的其他任何情形均不得作否决处理。比选文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的,以本章节内容为准。

一、开标阶段参选文件不予受理的情形(由比选工作小组判定)

- 1、逾期提交参选文件的;
- 2、未按比选须知规定密封、标识和骑缝加盖参选人公章的。

二、无效标的情形(由比选工作小组判定)

- 1、参选人以他人的名义参选或出现串通参选、弄虚作假情形的;
- 2、不同参选人的参选文件内容存在非正常一致的;
- 3、不同参选人的参选文件错漏之处一致的;
- 4、不同参选人的参选报价或者报价组成异常一致或者呈规律性变化的;
- 5、不同参选人的参选文件由同一单位或者同一个人编制的;
- 6、不同参选人的参选文件载明的项目负责人与主要技术人员出现同一人的;
- 7、不同参选人的参选文件相互混装的;
- 8、不同参选人委托同一人参选的;
- 9、不同参选人聘请同一人为其参选提供技术或者经济咨询服务的,但比选项目本身要求采用专有技术的除外;
- 10、参选文件未按比选文件的规定加盖参选人公章的;或未经参选人法定代表人或其授权代表签字或盖签字章的;或由授权代表签字但未随参选文件一起提供“法人代表授权委托书”原件的。

三、废标的情形（由比选工作小组判定）

- 1、参选文件中的报价超过比选文件要求的报价上限的；
- 2、参选人拒不按照要求对参选文件进行澄清、说明、补正，或不接受对参选文件的计算错误进行修正后的参选报价；
- 3、参选单位的参选函不符合比选文件要求的；
- 4、参选文件未按规定格式填写或前后内容不一致或关键字迹模糊、无法辨认的；
- 5、参选人以资质条件不符合比选文件要求；
- 6、违反国家有关法律、法规和有关要求的。

四、其他不予受理、无效标、废标情形

无

第三节 分段限时投诉的规定

为保证比选参选活动廉洁高效，打击比选参选活动中违反法规行为，维护比选参选活动中各当事人的合法权益，特提醒各参选人注意“分段限时投诉的规定”，本项目比选参选各阶段的投诉超过该规定要求投诉时效的，比选人或主管部门将不受理。下面是“比选参选分段限时投诉的规定”。

一、对比选文件内容的投诉时限：比选文件发布后五日内；补遗或答疑文件发出后的下一个工作日内。

二、对资格后审结果和开标结果的投诉时限：开标结束前当场向现场监管人员提出，可以口头投诉方式。

三、对评审结果投诉时限：确认中选人前。

四、对合同签订过程的投诉时限：合同签订前。

对违反招标投标法律、法规规定，对串通参选，或者参选人以他人名义参选或者以其他方式弄虚作假，骗取中选，或者参选人以向比选人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中选，或者比选人在评标委员会依法推荐的合格参选人以外确定中选人，或者重大项目以及其他严重损害国家利益、社会公共利益或者当事人合法权益的投诉，不受上述时限的限制；当事人应当在知道或者应当知道其权益受到侵害之日起 10 内提出书面投诉。

第四节 综合说明

1、 项目概况和比选主要内容

1.1 项目概况

深汕铁路项目是国家沿海高速铁路通道的重要组成部分，也是构建粤港澳大湾区铁路交通重点建设项目，该项目的建设对实现大湾区与长三角、海西经济带的高速联系以及深圳和惠阳区间高速、高频的铁路联系具有重要意义。根据工可批复，深汕铁路起于深圳西丽，止于深汕合作区，全长 129.38 公里，全线设西丽、罗湖北、深圳坪山、惠州南、惠东、深汕 6 座车站。本次深汕铁路站点前期策划将分为二期进行，一期包括深汕站点片区，初步划定范围为 262.8 公顷，总开发规模约 582 万平方米，二期包括惠州南站片区，初步划定范围为 238 公顷，总开发规模约 316.97 万平方米。本次策划研究区域初步划定范围总计约为 500.8 公顷，总开发规模约 900 万平方米。

1.2 比选主要内容

根据深汕铁路轨道站点“站城一体化”区域用地的不确定性，建议项目一期与二期前期策划服务均分为四阶段，并配合跟进服务，包括但不限于如下具体内容：

（一）整体定位与发展建议阶段

项目整体战略规划及发展策略研究报告，研究范围包括但不限于以下内容：

1. 外部调研：按照深圳市政府提出的以世界一流标准，高质量规划好、建设好、发展好深汕合作区的要求，调研包括深圳市及项目所在地发展趋势、空间规划及能级定位、深圳标杆城市建设对 TOD 发展的要求、智慧城市在城际轨道站点的应用方向等。

2. 项目周边条件分析：包括 TOD 范围厘定；地块要素分析，包括片区地段、周边设施和配套、人文环境和自然环境、交通条件；周边人群特征研究，包括周边居民、乘客、辐射的产业人群的消费习惯、需求分析。

3. 标杆对标分析：从全球视野和创新实践角度出发，对标国内外 2-3 个领先 TOD 项目的站城一体化、业态布局、智慧空间和运营等方面的最佳实践。

4. 项目整体定位：提出项目总体定位，基于商业和运营模式提出产、城、站三者的联系。

5. 业态布局原则设计：从项目定位和目标客群需求出发，在现有项目基础的条件下，开展商业策划工作，明确业态发展可行性及组合与布局的最优化原则，指导甲方深汕铁路站点周边地块获取。

6. 产业功能定位：根据上位发展规划及片区发展现状，分析站点所在片区的产业发展方向及功能需求，提出本案交通枢纽及周边城市功能区所承担产业功能定位，打造城市产业功能平台。

7. 体验优化原则设计：从人群需求和 TOD 空间（站场及周边公共及商业）运营出发，明确优化人群体验和空间运营的原则，做到兼具国际视野与地域特色。

（二）相关政策解读与研究

项目相关政策梳理及拿地方案报告，研究范围包括但不限于以下内容

1. 梳理相关规划与规定要求，分析上层次规划对片区的发展指引与刚性要求，详细梳理片区的发展思路、发展阶段及要求，分析上层次规划及相关规划对本项目地块的要求。

2. 整理相关政府、政策对沿线土地开发的建议与要求，以及具体的土地供给方式与流程；

(三) 投融资方案与经济可行性分析

项目经济可研报告，研究范围包括但不限于以下内容：

1. 建设总投资结构分析（国铁、城际、相关城市投资）

2. 基于站点沿线可开发地块情况、投资回报需求（通盘考虑相关线路建设、维护投入），以全周期、全资产视角进行投资回报情景测算，提供投资规模与周期的总体研究。

3. 基于财务测算和实际需求，对合作对象、合作模式等进行研判与设计（包括各方的资源投入和利益分享机制，相关的政策的支持）

(四) 开发与建设运营模式分析

项目开发开发与建设与建设运营模式报告，研究范围包括但不限于以下内容：

1. 开发建设模式影响因素分析

2. 提出开发建设模式建议

3. 不同界面（枢纽核心区域、铁路红线外围）的开发建设与运营模式研究

2、 服务期限

暂定自 2021 年 6 月 1 日至 2022 年 6 月 2 日，具体工作时间以甲方要求为准。

3、 工作质量要求

质量要求详见合同。

4、 合格参选人的条件

(一) 参选人人资质要求：在中华人民共和国境内注册的独立法人。

(二) 参选人业绩要求：无。

(三) 项目负责人资格要求：无。

(四) 其他要求：本项目不接受联合体参选。

5、 拟投入本项目人员配备要求

详见合同补充条款。

6、 报价说明

本项目投标报价上限为 400 万元(含税),最终费用以中标价格为准。

第五节 开标

一、开标

1、 比选人将于前附表中规定的时间和地点举行开标会议，并邀请所有参选人代表参加。未参加开标会的参选人，视为其认可开标程序和结果。

2、 参加开标会议的参选人只能委派一名代表，且必须是参选人法定代表人或授权代表。法定代表人或授权代表须携带本人有效身份证明。

3、 开标会议由比选人主持，由参选人监督所有参选文件的密封和标记情况。按规定提交合格的撤回通知的参选文件不予开封，并退给参选人。

4、 比选人将作开标记录，并由参选人签字确认，以存档备查。开标会结束后，比选人代表将所有参选文件移交评标委员会。

第六节 评标

（一）总则

1、为保证项目评审工作的公开、公平和公正，使评审工作规范化、标准化、科学化，选择有经验、有实力、信誉好的单位承办本工作，特制定本评审细则。

2、提交合格参选文件的参选人原则上不少于3家。少于3家时，比选失败，比选人有权重新组织比选或采取其他方式确定单位。

（二）综合评估法

1、在开标前由比选人根据本比选文件组建评标委员会。评标委员会由7名评审专家组成。

2、评审原则：对参选人的技术标、商务标等进行综合评审，以“综合评估法”推荐1家中选候选人。

2、评标委员会职责

（1）按本评审细则对参选人的参选文件进行客观、公正的评审。

（2）向深圳市地铁集团公司呈报评选结果。

3、评审细则

（1）本项目分两阶段开标及评审：

第一阶段，技术标部分开标，评标委员会首先对参选文件进行符合性审查，然后对通过符合性审查的参选人提交的技术标进行评审，技术标得分前3名的参选人方可进入下一阶段商务标的评审（若出现得分并列导致大于3家的情况，则并列的参选人共同进入下一阶段商务标的评审，若参选人仅有3名，则全部进入下一阶段商务标评审）。

第二阶段，商务标部分开标，评标委员会首先对参选文件进行符合性审查，然后对通过符合性审查的参选人提交的商务标进行评审。最后评委汇总各投标人技术标及商务标分值，按照参选人的最终得分

值由高到低排列名次。若最终得分相同的，以技术标得分高者排在先；若技术标得分相同的（以保留小数点后两位且四舍五入为准），以商务标报价低者排在先；若报价相同的，以抽签的形式确定中选候选人。最终，评委推荐一名中选候选人。

（2）评委从技术标和商务标进行综合评分，满分为100分。

1）技术标，结合工程实际进行技术标评分，总分50分。

技术评分表

| 序号 | 评分内容 | 权重 | 评审标准 | 得分 | 备注 |
|----|------|----|---|----|----|
| 1 | 公司实力 | 20 | <p>1. 战略经验：参选人提供近 5 年（自 2016 年 1 月 1 日至今，以合同签订日期为准），为国内地级市以上城市提供全市层面（线路、站点除外）TOD 战略规划或策划或咨询服务项目经验。每项业绩得 2 分，最高得 6 分，需提供项目合同关键页复印件。</p> <p>2. TOD 项目经验：参选人提供近 5 年（自 2016 年 1 月 1 日至今，以合同签订日期为准），TOD 规划或策划或咨询服务等业绩。每项业绩得 2 分，最高得 8 分，需提供项目合同关键页复印件。</p> <p>3. 产业规划策划经验：参选人提供近 5 年（自 2016 年 1 月 1 日至今，以合同签订日期为准），国内政府（县区级及以上）或国企产业规划或策划经验。每项业绩得 2 分，最高得 6 分，需提供项目合同关键页复印件。</p> | | |
| 2 | 项目团队 | 10 | <p>1. 项目负责人：项目负责人提供近 5 年（自 2016 年 1 月 1 日至今，以合同签订日期为准）TOD 规划或策划或咨询等业绩。每项业绩得 1 分，最高得 3 分。上述业绩需提供合同关键页复印件，不提供不得分。</p> <p>2. 项目成员（不含项目负责人）： (1) 项目团队配备人员不少于 6 人，项目团队具有硕士学位或中级职称的，每位得 1 分，最高得 3 分。 (2) 项目团队配备注册会计师，2 人及以上，得 4 分，1 人得 2</p> | | |

| | | | | | |
|----|------|----|---|--|--|
| | | | 分，不配备得0分。需要提供毕业证、职称证及注册证书等证明材料，不提供不得分。 | | |
| 3 | 服务方案 | 20 | (1)对项目需求理解是否透彻，重难点把握是否正确； (2)研究方案、规划思路与项目计划是否科学； (3)质量保障及后期跟进服务能力否匹配。 通过以上3项考量参选人的服务方案与本项目需求是否具有合理性、可行性及前瞻性。横向比较，优秀20-16分，良好15-11分，一般10-6分，较差5-0分。 | | |
| 合计 | | 50 | | | |

各评委评出各有效参选文件的得分后，算术平均后计算出各参选人技术标书评审得分。分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

2) 商务标，总分为50分，按下列公式计算：

$$F_n = (50 - 50 \times |S_n - S_j| / S_j)$$

其中：F_n— 第n参选人的商务得分（当S_n大于报价上限时，该参选人的商务得分按零分计）。

S_n— 第n 参选人的报价（若各参选人的报价，如出现税率不一致的情况，则以不含税总价作为参选人的报价进行计算；若税率一致，则以含税总价作为参选人的报价进行计算。）

S_j— 评标基准价，进入商务标环节所有参选人投标报价的次低价为基准价。

当报价的数字与中文大写不一致时，以价低者为准。

(3) 综合评分最高有两家或两家以上单位时，以技术标得分高者排在先；技术标得分相同的，则以报价低者为先；若报价仍一致，

再抽签确定中选候选人。

(4) 评分分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

(5) 参选文件有比选文件第三章“否决性条款”第三条规定情形之一的，按废标处理。

(三) 最低价法

_____ / _____

(四) 抽签法

_____ / _____

(五) 其他

_____ / _____

四、评选报告

评审委员会负责编制评标报告，评标报告应包括以下内容：

- (1) 评审工作情况；
- (2) 评审结果；
- (3) 评审委员会签字；
- (4) 监督人员签字。

五、中选结果

经评审确定的中选候选人将按比选人内部程序上报审批通过后，将与中选候选人签订合同，未中选单位不另行通知。

六、合同签订

比选人确定中选人后，将按照本比选文件的合同条件，与中选人签订合同，如中选人不按规定与比选人签订合同，则比选人将有充分的理由废除中选，保留要求中选人赔偿损失、承担相应法律责任的权力。

七、其它

表1. 开标记录表

开标记录表（技术标）

比选项目名称：

日期： 2021 年 月 日

| 序号 | 项目名称 | 参选人名称 | | | | |
|----|--------------------|-------|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| 一 | 参选文件在截止时间前送达指定地点 | | | | | |
| 二 | 参选文件（技术标、商务标）按规定密封 | | | | | |
| | 参选人签名确认 | | | | | |

记录人签名：

复核人签名：

监督人签名：

日期： 年 月 日

开标记录表（商务标）

比选项目名称：

日期： 2021 年 月 日

| 序号 | 项目名称 | 参选人名称 | | | | |
|---------|------|-------|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| 一 | 投标报价 | | | | | |
| 参选人签名确认 | | | | | | |

记录人签名：

复核人签名：

监督人签名：

日期： 年 月 日

表 2. 符合性审查表

符合性审查表（技术标）

项目名称：_____

| 序号 | 参选人名称 | 参选文件是否按比选文件的规定加盖参选单位公章的；或是否经参选人法定代表人或其授权代表签字或盖章的；或是否由授权代表签字但未随参选文件一起提供“法人代表授权委托书”原件的 | 营业执照是否符合比选文件要求 | 审查结论 |
|-----|-------|--|----------------|------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| ... | | | | |

说明：1、审查通过用“○”表示；未通过用“×”表示。结论用“通过”或“未通过”表示。

2、只有全部项目通过初步审查时，结论为“通过”，否则为“未通过”。

评委签名：_____

监督签名：_____

日期：_____年 月 日

符合性审查表（商务标）

项目名称：_____

| 序号 | 参选人名称 | 投标报价（元） | 参选单位的参选函是否符合比选文件要求的 | 参选文件中的报价是否等于或超过比选文件要求的报价上限的（400万元） | 审查结论 |
|-----|-------|---------|---------------------|------------------------------------|------|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| ... | | | | | |

说明：1、审查通过用“○”表示；未通过用“×”表示。结论用“通过”或“未通过”表示。
2、只有全部项目通过初步审查时，结论为“通过”，否则为“未通过”。

评委签名：

监督签名：

日期： 年 月 日

表 3. 比选评分表

技术标评分汇总表

| 序号 | 评分内容 | 权重 10 | 评审标准 | 分值 | 得分 | | | | |
|----|------|----------|---|----|----|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 企业资质 | 20 | <p>1. 战略经验：参选人提供近 5 年（自 2016 年 1 月 1 日至今，以合同签订日期为准），为国内地级市以上城市提供全市层面（线路、站点除外）TOD 战略规划或策划或咨询服务项目经验。每项业绩得 2 分，最高得 6 分，需提供项目合同关键页复印件。</p> <p>2. TOD 项目经验：参选人提供近 5 年（自 2016 年 1 月 1 日至今，以合同签订日期为准），TOD 规划或策划或咨询服务等业绩。每项业绩得 2 分，最高得 8 分，需提供项目合同关键页复印件。</p> <p>3. 产业规划策划经验：参选人提供近 5 年（自 2016 年 1 月 1 日至今，以合同签订日期为准），国内政府（县区级及以上）或国企产业规划或策划经验。每项业绩得 2 分，最高得 6 分，需提供项目合同关键页复印件。</p> | 20 | | | | | |
| 2 | 项目团队 | 10 | <p>1. 项目负责人：项目负责人提供近 5 年（自 2016 年 1 月 1 日至今，以合同签订日期为准）TOD 规划或策划或咨询等业绩。每项业绩得 1 分，最高得 3 分。上述业绩需提供合同关键页复印件，不提供不得分。</p> <p>2. 项目成员（不含项目负责人）： (1) 项目团队配备人员不少于 6 人，项目团队具有硕士学位或中</p> | 10 | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|------|----|---|----|--|--|--|--|--|
| | | | <p>级职称的，每位得 1 分，最高得 3 分。</p> <p>(2) 项目团队配备注册会计师，2 人及以上，得 4 分，1 人得 2 分，不配备得 0 分。需要提供毕业证、职称证及注册证书等证明材料，不提供不得分。</p> | | | | | | |
| 3 | 服务方案 | 20 | <p>(1) 对项目需求理解是否透彻，重难点把握是否正确；</p> <p>(2) 研究方案、规划思路与项目计划是否科学；</p> <p>(3) 质量保障及后期跟进服务能力否匹配。</p> <p>通过以上 3 项考量参选人的服务方案与本项目需求是否具有合理性、可行性及前瞻性。横向比较，优秀 20-16 分，良好 15-11 分，一般 10-6 分，较差 5-0 分。</p> | 20 | | | | | |
| 4 | 总分 | | | 50 | | | | | |

评委签名：

监督签名：

日期： 年 月 日

商务标评分表

| 序号 | 评分内容 | 权重 | 评审标准 | 分值 | 得分 | | | | |
|----|--------------|----|--|----|----|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 投标报价 | 50 | 商务标按下列公式计算得分： $F_n = (50 - 50 \times S_n - S_j / S_j)$ 其中：F _n — 第 n 参选人的商务得分（当 S _n 大于报价上限时，该参选人的商务得分按零分计）。 S _n — 第 n 参选人的报价 S _j — 评标基准价，进入商务标环节所有参选人投标报价的次低价为基准价。 | 50 | | | | | |
| | 总 得 分 | | | 50 | | | | | |

评委签名：

监督签名：

日期： 年 月 日

第七节 参选文件格式

深汕铁路轨道站点 “站城一体化” 区域

前期策划服务（一）

参选文件

参选人：（公章）_____

法定代表人或其授权代表签字（或盖章）：_____

日期： ____年__月__日

参选单位郑重承诺：对本参选文件所提供资料的真实性、准确性、有效性负全部责任

目录

一、资格审查文件

- 1、 参选人营业执照复印件（加盖公章）
- 2、 法定代表人资格证明书原件复印件（加盖公章）
- 3、 法定代表人授权委托书原件复印件（加盖公章）（若有）

二、技术标书

- 1、 参选人业绩
- 2、 项目负责人经验及业绩证明（加盖公章）
- 3、 项目人员配置
- 4、 服务方案

三、商务标书

- 1、 报价清单
- 2、 参选函原件

一、资格审查文件

深汕铁路轨道站点 “站城一体化”

区域前期策划服务（一）

资格审查文件

参选人：（公章）_____

法定代表人或其授权代表签字（或盖章）：_____

日期： ____年__月__日

参选单位郑重承诺：对本参选文件所提供资料的真实性、准确性、有效性负全部责任

目录

- 1、 参选人营业执照复印件（加盖公章）
- 2、 法定代表人资格证明书原件复印件（加盖公章）
- 3、 法定代表人授权委托书原件复印件（加盖公章）（若有）

1、 参选人营业执照复印件（加盖公章）

2、法定代表人资格证明书原件复印件（加盖公章）

法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____的法定代表人。

特此证明。

参选单位(盖章)：_____ [参选单位名称]

日 期：_____年_____月_____日

3、法定代表人授权委托书原件复印件（加盖公章）（若有）

法人代表授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（参选单位名称）的法定代表人，现授权委托（姓名）为本公司参加深汕铁路轨道站点“站城一体化”区域前期策划服务(一)项目比选的代理人，我承认代理人全权代表我所签署的比选文件内容，并以本公司名义处理一切与之有关的事宜。

代理人无转委托权，特此委托。

本授权书自签发之日起 180 日内有效。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

参选单位(盖章)：_____

法定代表人(签字或盖章)：_____

授权委托日期：_____年_____月_____日

备注：（报价文件若非法定代表人签字或盖章的，必须提供）

二、技术标书格式

深汕铁路轨道站点 “站城一体化” 区域前期策划服务（一）参选文件 技术标书

参选人：（公章）_____

法定代表人或其授权代表签字（或盖章）：_____

日期： ____年__月__日

参选单位郑重承诺：对本参选文件所提供资料的真实性、准确性、有效性负全部责任

目 录

- 1、参选人业绩
- 2、项目负责人经验及业绩证明（加盖公章）
- 3、项目人员配置
- 4、服务方案

1、参选人业绩

1. 战略经验：参选人提供近5年（自2016年1月1日至今，以合同签订日期为准），为国内地级市以上城市提供全市层面（线路、站点除外）TOD战略规划或策划或咨询服务项目经验。需提供项目合同关键页复印件。

2. TOD项目经验：参选人提供近5年（自2016年1月1日至今，以合同签订日期为准），TOD规划或策划或咨询服务等业绩。需提供项目合同关键页复印件。

3. 产业规划策划经验：参选人提供近5年（自2016年1月1日至今，以合同签订日期为准），国内政府（县区级及以上）或国企产业规划或策划经验。需提供项目合同关键页复印件。

备注：提供相关证明材料扫描复印件，要求如下：

（1）提供业绩汇总表，并加盖公章，格式由参选人自行拟定，表格内容包括项目名称、合同签订时间、服务内容等。

（2）项目合同关键页（包括但不限于名称、委托内容、签订日期、盖章页等）扫描件、实景图等证明文件，并加盖公章。

2. 项目负责人业绩证明(加盖公章)

项目负责人提供近5年（自2016年1月1日至今，以合同签订日期为准）TOD规划或策划或咨询等业绩。上述业绩需提供合同关键页复印件，不提供不得分。

备注：提供相关证明材料扫描复印件，要求如下：

- (1) 提供业绩汇总表，并加盖公章，格式由参选人自行拟定，表格内容包括项目名称、合同签订时间、服务内容等。
- (2) 合同关键页（包括但不限于名称、委托内容、签订日期、盖章页等）扫描件、实景图等证明文件，并加盖公章。

3. 项目人员配置

- (1) 项目团队配备人员不少于 6 人
- (2) 项目团队具有硕士学位或中级职称
- (3) 项目团队配备注册会计师

项目组工作人员一览表

| 序号 | 姓名 | 本项目职务 | 学历 | 职称 | 专业 |
|----|----|-------|----|----|----|
| 1 | | 项目负责人 | | | |
| 2 | | 注册会计师 | | | |
| 3 | | ... | | | |
| 4 | | ... | | | |
| 5 | | ... | | | |
| 6 | | ... | | | |

备注：提供相关证明材料扫描复印件，要求如下：

需要提供人员名单毕业证、职称证及注册证书等证明材料

4、服务方案

- (1) 对项目需求理解，重难点分析；
- (2) 研究方案、规划思路与项目计划；
- (3) 质量保障及后期跟进服务能力。

三、商务标书格式

深汕铁路轨道站点 “站城一体化” 区域前期策划服务（一） 参选文件 商务标书

参选人(公章): _____

法定代表人或其授权代表签字（或盖章): _____

日期: ____年__月__日

参选单位郑重承诺：对本参选文件所提供资料的真实性、准确性、有效性负全部责任

目 录

1、报价清单

2、参选函

商务标书

1、报价清单

货币单位：人民币（元）

| 项目内容 | 分期名称 | 合同总价占比 | 税率 (%) | 税金 | 不含税总价 | 含税总价 |
|--------------------------|----------------|--------|--------|----|-------|--------------------------|
| 深汕铁路站点“站城一体化”区域前期策划服务（一） | 一期 (深汕站点片区) | 50% | | | | 大写：人民币元整 小写：RMB元整 |
| | 二期 (惠州南站片区) | 50% | | | | 大写：人民币元整 小写：RMB元整 |
| | 总计 | 100% | | | | 大写：人民币元整 小写：RMB元整 |

1. 本合同为总价合同，报价包含了参选人因履行本合同要求的所有工作任务而投入的一切成本费用，且不随通货膨胀的影响而变化。包括但不限于人工费用（含管理费用）、交通餐饮住宿费用，报告编制文印费用、考察调研及技术交流费用、利润、参选人在提供本咨询服务时应交缴的各种税费及调研费、专家评审或验收费等。

2. 参选总报价不得等于或超过 400 万元。

参选人：（盖章） _____ [参选人名称]

法人代表或授权代理人：

日 期： 年 月 日

2、参选函

参选函

致：深圳市地铁集团有限公司

1、经分析研究了贵司提供的“深汕铁路轨道站点“站城一体化”区域前期策划服务（一）”比选文件，我方愿以投标总报价_____元(小写¥_____)为贵司提供服务，并按比选文件以及国家和地方有关规定的要求，承担并完成本项目的任务。

2、如果贵司接受我方的参选文件，我方保证按贵司要求完成深汕铁路轨道站点“站城一体化”区域前期策划服务（一）比选文件要求的各项工作。

3、我方同意在规定的递交参选文件截止之日起 180 天内遵守本次比选。在该期限期满之前，本报价对我方始终有约束力，并可随时被接受。

4、如果我方中选，我方保证在中标后即可开始为本项目提供服务，并在贵司规定的期限内提供相应的成果文件。

5、我方保证：在参选过程中，我方严守国家法律、法规，本着诚实守信的原则，无互相串通参选报价、无排挤其它参选人的合法权益、无向参选人或评委成员行贿谋取中、无以他人名义参与参选或以其它方式弄虚作假骗取比选中选的不良行为。

6、我理解，贵司不一定接受最低价的报价或可能接受其他任何报价；同时也理解，贵司不承担我方参加本次比选活动所发生的任何成本或费用。

7、若我方中选本项目，我方承诺本项目按比选人要求开具增值税专用发票，按合同约定在付款前提供满足比选人财务部要求的增值税专用发票，否则比选人有权拒绝付款，且不承担由此给我方造成的任何经济 and 法律责任。

8、我方承诺无条件服从条款：“比选人在签订合同之前任何时候均有权宣布终止比选程序，对受影响的参选单位不承担任何责任，也无义务向受影响的参选单位作出解释。”

与本参选文件有关的正式通讯地址为：

地址：_____ 邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

帐号：_____

法定代表人或其授权代表签名(或盖章)：_____

参选单位盖公章：_____

参选日期：_____

【注：请注意参选函价格与价格清单一致，不一致时参选人的参选文件将不被比选人受理。】

第八节 比选须知补充条款

第三章 合同部分

正本（或副本）

深汕铁路轨道站点“站城一体化”区域前期策划服务（一）合同

合同编号：

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：XXXXX 公司

二〇二一年 月

第一章 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过比选确定 XXXXXX（以下简称“乙方”）承担深汕铁路轨道站点“站城一体化”区域前期策划服务
（一）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、协议书；
- 2、合同专用条款；
- 3、合同通用条款；
- 4、比选文件、参选文件及其澄清文件（如果有）；
- 5、双方有关的洽商、变更等书面记录和文件；
- 6、合同进行过程中双方认可的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，经双方协商同意本项目服务**总费用为大写人民币xxxxxxx元（小写¥XXXXXX元），为总价包干合同，上述总费用中不含税价为 XXXXX 元，增值税税额为 XXXX 元，税率为 XX %。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。**

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保

证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本合同一式壹拾贰份，其中正本贰份，协议双方各壹份；副本壹拾份，甲方捌份、乙方贰份。本协议自双方签字盖章之日起生效。

| | | |
|-------------------|-------------------------|--------------------|
| 甲方(盖章): | 深圳市地铁集团有限 | 法定代表人 |
| | 公司 | 或授权代表: |
| 住 所: | 深圳市福田区福中一路 1016号地铁大厦 | |
| 电 话: | 0755-23882724 | 传 真: 0755-23882724 |
| 开户银行: | | 开户全名: |
| 账 号: | | 邮政编码: |
| 项目主管部门经办 人及电话: | | 项目主管部门 审核人: |
| 合约部门经办人及 电话: | | 合约部门审核 人: |
| 乙方(盖章): | XXXXXX | 法定代表人 |
| | | 或授权代表: |
| 住 所: | | |
| 电 话: | | 传 真: |
| 开户银行: | | 开户全名: |
| 账 号: | | 邮政编码: |
| 经办人: | | 经办人电话: |
| 合同签署地点: | 深 圳 | |
| 时 间: | 年 月 日 | |

第二章 合同条款

通用条款

1、定义

在合同中，下列措词和用语应具有此处所赋予它们的含义：

1.1 “合同文件”是指合同协议书、合同专用条款、合同通用条款等。

1.2 深汕铁路轨道站点“站城一体化”区域前期策划服务（一）系指合同规定乙方须承担的研究工作，以及其它配合服务。

1.3 “合同价”系指根据合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的费用。

1.4 “项目”系指乙方根据合同规定为提供所有成果和相关服务而进行的全部工作，除非上下文另有说明。

1.5 “变更指令”系指“通用条款”和“专用条款”所述，甲方向乙方发出的、要求乙方对项目进行变更的、规定格式的书面命令。

1.6 “天”指日历天数。

1.7 “验收”系指甲方依据合同条件、技术标准接受成果及服务所进行的必要程序。

1.8 本合同中的标题和题名仅作提示参考，并无作合同解释之特殊用意。本合同中引用某个条款时，除非特别说明，应解释为包含该条款项下所有子条款的内容。

1.9 凡指当事人或各方的措辞应包括公司以及具有法人资格的任何组织。仅表明单数形式的词也包括复数含义，视上下文需要而定，反之亦然。

1.11 凡合同中规定通讯是“书面的”或“用书面形式”，这是指任何手写的、打印的或印刷的通讯，包括电报和传真发送等。

2、适用性

2.1 本合同“通用条款”适用于没有被本合同其它部分的条款所取代的范围。

2.2 一旦“通用条款”与“专用条款”抵触，则以“专用条款”为准。

3、标准

3.1 所有成果和服务均应符合“任务大纲”中所述的标准。如果没有提及

适用标准，则应符合中华人民共和国国家标准或行业、地方标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

3.2 若乙方采用了非国内公开发行的标准，乙方应向甲方提供有关标准的中、英文文本。

3.3 除非合同中另有规定，计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

4、使用合同文件和资料

4.1 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划、图纸、样品或资料提供给乙方雇佣于履行本合同以外的任何其他人。即使向本合同的雇员提供，也应注意保密并限于履行合同必须的范围。

4.2 没有甲方事先书面同意，除了履行本合同之外，乙方不应使用本条款第4.1条所列举的任何文件和资料。

4.3 除了合同本身以外，本条款第4.1条所列举的任何文件是甲方的财产。如果甲方有要求，乙方在完成合同后应将这些文件（包含全部拷贝）还给甲方。

5、知识产权

5.1 双方约定：因履行本合同所产生的研究成果及其相关知识产权权利归属甲方所有，乙方未经甲方书面允许不得擅自使用或提供给第三方。对于乙方所编制的所有文件，甲方有权在本项目或甲方的其他项目使用或复制此类文件，在此情况下使用或复制此类文件时不需取得乙方的许可。

5.2 乙方应保证其向甲方提交的成果或服务(包括阶段性和最终成果)不侵犯任何第三人的合法权益。乙方向甲方提交的成果或服务(包括阶段性和最终成果)使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，乙方应向甲方说明所涉知识产权权利人名称等权利情况。

5.3 乙方提供的成果或服务，如使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，应当在提交初步成果时向甲方提交权利人同意使用其知识产权的《使用许可》(书面形式)，相关知识产权使用费由乙方承担。如乙方提供的成果或服务，不涉及第三人权利使用，乙方应当在提交初步成果时向甲方提交未使用第三人知识产权的《承诺书》。

5.4 甲方因使用乙方提交的成果或服务被第三人指控侵权、提出异议或权利

主张的，乙方应当积极协助解决，并承担由此给甲方造成的所有利益损失(包括但不限于甲方实际损失、赔偿、诉讼费用及律师费等)。此种情况下，甲方有权解除合同。

5.5 在甲方遵守本合同规定的前提下，因乙方提交的成果或服务导致第三人的任何专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权及其他相关权利受到侵犯或声称受到侵犯，乙方应保证甲方免受第三人追偿。因乙方侵犯第三人权利导致甲方的任何利益损失，乙方承诺予以偿还。

5.6 乙方在履行合同过程中并在合同履行完毕后，对甲方所提供的相关资料及本合同研究成果必须永久保密，未经甲方书面允许，乙方不得披露、使用或者提供给他人使用。

6、检查和验收

6.1 乙方应接受甲方或其代表对成果和服务的检查和验收，服从甲方或其代表的质量检验和监督。

6.2 本节的规定无论如何也不能免除乙方在本合同项下的保证义务或其他义务。

7、保险

7.1 乙方采用在本合同条件下，应对成果和服务可能出现的损失、人员伤亡及第三者责任险全面保险。乙方为执行本合同规定任务，所发生的保险费用由乙方负责承担。

8、保证

8.1 乙方应对项目研究成果等建立完整的有效的质量保证体系，制定质量保证计划，并坚持实施，确保项目之质量。

8.2 乙方应保证合同项下所供成果和服务与甲方要求一致。

8.3 乙方应保证合同项下的成果和服务在正常情况下不会因乙方在服务过程中的缺陷、错误或工作人员的过失、错误或疏忽而导致甲方的损失。

8.4 乙方应保证若由于乙方的成果和服务的潜在缺陷而导致事故，所有因此造成的损失乙方应负相应责任。

8.5 乙方保证给予甲方或甲方许可人员在乙方工作地检查其质保体系和工作流程的任一环节提供方便。

9、价格

9.1 合同价格包含为履行本合同而提供的成果和相关评审、服务的费用及由乙方为本项目支付的税费、保险费（包括合同文本的印刷费、公证费）等。

9.2 应当认为乙方已经彻底查清，并在合同价格中充分考虑到了以下几项：

9.2.1 影响到合同价格的全部条件和情况；

9.2.2 完成合同所述项目的所有可能性（含规划的变动及工期的延展）；

9.2.3 现场的综合情况；

9.2.4 现场总的劳务情况。

9.3 除非合同中另有规定，乙方为其履行本合同而要求甲方支付的合同金额应与其投标报价一致。

9.4 合同的结算和审计

9.4.1 乙方应在项目完成后1个月内按要求提交完整的结算资料。

9.4.2 乙方不配合或提交虚假资料的，甲方有权不予付款且不承担任何违约责任。

10、付款

具体内容详见“专用条款”第三条：费用及支付办法。

11、变更

11.1 甲方可以在执行合同期间的任何时候书面向乙方发出指令，在本合同的一般范围内对不限于下述内容进行变更：

11.1.1 工作内容；

11.1.2 乙方提供的服务。

11.2 若上述变更导致了乙方履行合同义务的费用或所需时间的增加或减少，应对合同价格或进度或两者进行合理的调整，同时相应地修改合同。乙方必须在接到甲方的变更指示后30天内根据本款提出调整的实施意见。

11.3 除了甲方的书面提出，乙方不得对项目作任何变更。但是，乙方可以向甲方提出变更的建议。

11.4 甲方在执行合同期间发出的变更应视为合同的组成部分。

11.5 甲方要求乙方做出变更前，应将此类变更的性质和方式通知乙方。在收到通知后，乙方应尽快向甲方提交变更建议书，内容包括：

11.5.1 将要实施的工作的说明以及工作的实施进度计划；

11.5.2 对进度计划或对本合同项下的乙方义务进行必要的修改的建议；

11.5.3 乙方对合同价格调整的建议。

11.6 如因甲方更改要求致使价格及时间表的调整，乙方在合理的时间内，按甲方所需详细程度提交一份对合同价格和/或执行时间表的修改方案，内容包括但不限于价格的构成。这种情况下对合同价格进行修正应按下述方式进行：

11.6.1 对合同中已明确并有定价的选项及替代方案，按合同中明列的相应金额计；

11.6.2 对合同中尚未明确和定价的选项及替代方案，其金额须由甲方乙方按以下一种或多种方法协商确定：

- (1) 根据乙方在与合同一致的基础上提出的总价；
- (2) 根据合同单价和/或单位费率计算而计出总价；
- (3) 根据合同价格类推和/或按比例计算而计出总价；
- (4) 根据合同规定的成本价。

这类变更定价时，应考虑部分已完成工程已经不再有用，及乙方可以从第三者得到部分资金补偿的情况。

11.7 如果乙方认为甲方的指示、决定或其它行为包括那些与合同要求不一致将会或已经对其履行合同造成负面影响的行为，会影响乙方履约则乙方应立即以规定的格式向甲方发出“变更建议书”。

11.8 在甲方与乙方对修改方案协商一致的基础上，甲方向乙方签署正式变更指令，变更项目实施内容同时相应修改合同价和/或履约时间。

11.9 如果甲方的行为对乙方的影响是符合合同条款的或是甲方的行为是因为乙方不按合同要求履行而被迫做出的，则甲方不签发变更指令。

11.10 变更部分的审核和支付

合同内的变更须最终经过深圳市政府有关部门的审定的，深圳市政府有关部门的审定价为变更的最终价格，不需经过深圳市政府有关部门的审定的，甲方的审定价为变更的最终价格。所有变更在按照甲方变更程序审核后，纳入合同付款程序，但最多暂支付到变更总价的80%，待审定后支付其余部分或收回多付部分。

12、合同修改

12.1 除了通用条款第11条的规定外，对本合同条件所作的任何修改、补充

均须根据双方协商达成的协议，以规定的标准修改书形式由双方授权代表签字来完成，并作为本合同不可分割的组成部分，具有与合同本身同样的效力。

12.2 特别约定：由于合同服务时间较长，关于服务中存在不确定性因素，在合同执行期间，甲方有权对工作内容进行修改，乙方应按甲方调整的工作内容提供服务，合同价款不予调整。

12.3 如果甲方书面要求乙方提供合同范围外的服务时，乙方应提交变更服务的建议书，在甲方确认后，乙方应提供双方约定的服务。此类建议书的准备和提交应作为本合同的一项附加的服务不另收费。

13、转让与分包

13.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

13.2 乙方应书面通知甲方本合同项下所授予的所有分包合同。无论是原投标书中的还是后来的分包通知均不能解除乙方承担的本合同项下的任何责任或义务。

13.3 甲方有权与乙方的分包商进行商议，检查其工作或因其它原因与分包商接触。

14、索赔

14.1 因乙方的工作错误造成重大质量事故的，乙方除免收受损失部分的合同费外，还应付给与甲方在直接受损部分合同费等额的赔偿金。

14.2 如果乙方提供的成果和服务与合同要求不符，则乙方负有全部责任，甲方有权因此向乙方提出索赔，乙方应支付相应部分合同费10~30%的违约金。

14.3 如果甲方提出索赔通知后30天内乙方未能予以答复，该索赔应视为已被乙方接受。若乙方未能在甲方提出索赔通知的30天内或甲方同意的更长一些的时间内，按甲方同意的方式处理索赔事宜，甲方将从付款中扣回索赔金额，同时保留进一步要求赔偿的权利。

15、提交研究报告、评审成果与核定损失额

15.1 如果乙方未能按合同规定的时间按期交付成果，在乙方同意支付核定损失额的条件下，甲方将同意延长工作报告、评审的成果提交期。每延一天，乙方按逾期部分服务合同费的千分之二向甲方支付违约金。

15.2 如果乙方在达到核定损失额的最高限额后仍不能提交成果，甲方有权

因乙方违约终止合同，而乙方仍有义务支付上述迟交核定损失金额。

15.3 如果甲方使服务受到阻碍或延误，以致增加了服务的工作量或持续时间，则：

15.3.1 乙方应将此情况与可能产生的影响通知甲方；

15.3.2 完成全部服务的时间应相应地予以延长。

15.4 如果出现按照本合同乙方不能负责的情况，以及该情况使乙方不能负责或不能履行全部或部分服务时，应立即通知甲方。

15.5 如果不得不暂停某些服务时，则该类服务的完成期限应予延长，直至此种情况不再持续。

15.6 如果履行某些服务的速度不得不减慢，则该类服务的完成期限由于此种情况可能必须给予延长。

16、不可抗力

16.1 签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震、流行病、防疫限制等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，则延长的期限相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

16.2 受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事故发生后14天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事故的影响持续120天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议或终止合同的协议。

17、合同的终止

17.1 合同义务履行完成终止合同

当合同双方完成了合同中规定的责任和义务，合同终止。

17.2 同意终止合同

17.2.1 若双方同意，合同可以在任何条件下终止。

17.2.2 在本条款第17.2.1条的情况下，合同双方则将无例外的免去除已履行的义务外的双方所有的合同规定的责任和义务。

17.3 因乙方违约终止合同

17.3.1 如果甲方发现以下违约情形之一后可向乙方发出书面违约通知书，

提出终止部分或全部合同，并且乙方应向甲方按相应合同费的10%~30%支付违约金：

(1) 如果乙方无能力进行的相关的服务或不能按时提供规定的成果供甲方认可；

(2) 如果乙方长期未能通过成果或服务的甲方的检查；

(3) 如果乙方不具备合同要求的工作条件或未能按照合同规定的工作方式进行；

(4) 如果乙方在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内未能提供符合合同规定的部分或全部成果或服务；

(5) 如果乙方未能履行合同规定的其他任何义务；

(6) 如果甲方认为乙方在本合同的竞争和实施过程中有腐败和欺诈行为。

为此目的，定义下述条件：

1) “腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响有关人员在合同实施过程中的行为；

2) “欺诈行为”是指为了影响合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括乙方之间串通投标（递交投标书之前和之后），人为地使各投标价丧失竞争性，剥夺甲方从自由公开竞争所获得的权益。

17.3.2 如果甲方根据本条款第17.3.1条的规定，发出违约通知书15天（或经甲方书面确认的时间）后，甲方有权按其认为适当的条件和方法或采取其认为最合适的措施来完成被终止了的项目，乙方应对所超出的那部分费用或为了执行完成被终止了的该部分而甲方实际发生的直接费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

17.4 因甲方违约终止合同

17.4.1 如果甲方严重违背了合同规定的责任义务，而且这种违约没有任何条款允许时，则乙方有权终止合同的一部分或全部，但前提条件是乙方应在终止合同前二个月书面通知甲方，而甲方未能在这个期限内采取合理的措施以弥补其违约。

17.4.2 在本条款第17.4.1条的情况下，乙方有权要求甲方补偿其因违约而造成的任何直接损失。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

18、项目暂停

18.1 甲方可以在任何时间由于任何原因暂停项目，并以书面通知乙方暂停部分和暂停起始日以及重新恢复的大约日期，乙方必须在暂停起始日尽快暂停上述项目，但未暂停部分必须继续执行。若要恢复，甲方必须以书面方式通知乙方，说明恢复部分以及恢复的生效日，以便恢复前述暂停部分。

18.2 在甲方提出项目暂停持续较长时间的情况下，甲方按通用条款和专用条款的有关规定执行。如果项目暂停是因为乙方违约造成的则本条款不适用。

19、合同双方的权利与义务

19.1 甲方的权利与义务

19.1.1 依据合同条款和附件的具体规定对乙方开展相关的管理工作，有权对乙方的研究组织、进程和成果等进行甲方认为必要的检查和监督；

19.1.2 甲方的工作

(1) 及时向乙方提供所需文件资料、图纸等；

(2) 按通用条款第10款规定的时间和方式，及时向乙方支付各阶段合同费用。

(3) 组织审查乙方提供的报告，并及时将审查（审批）意见以书面方式通知乙方。

(4) 维护乙方的权威，使本项目工作自始至终处于有效控制之中。

(5) 按合同要求支付费用。

(6) 协助乙方完成研究工作，组织审查及协调工作。

19.2 乙方的权利与义务

19.2.1 按照约定的内容和时间，自行或组织完成合同条款及其附件约定的工作。

19.2.2 审查甲方提供的资料是否符合研究报告编制要求，如发现甲方提供的资料不全或不符合研究报告编制要求，应于收到资料起3日内通知甲方，并提出书面意见。

19.2.3 乙方应当严格遵守有关法律、法规，执行相关技术标准、规定，根据甲方提供的资料对甲方委托的项目进行研究工作，及时向甲方提交战略规划及前期策划研究服务成果。

19.2.4 本次成果如与政府批准的规划指标存在差异，乙方负责指导进行报告修改，直至满足规划指标要求。

19.2.5 按合同规定的进度要求，在交付成果文件时提前通知甲方，以便甲方组织审查工作。

19.2.6 通知甲方代表参加本项目工作有关会议。

19.2.7 乙方应履行的其它与本合同有关的责任。

19.2.8 按本合同第9条规定的付给乙方的报酬应为乙方与本合同有关的唯一报酬。在与本合同有关活动中，或在履行合同义务时，不应为私利而接受其它任何个人、单位的佣金、回扣或类似费用。

19.2.9 乙方未履行19.2款的各项义务，给甲方造成损失的，乙方承担有关的违约责任，赔偿有关损失，支付违约金。

19.2.10 按甲方的进度要求公正客观地开展研究报告编制工作。

19.2.11 乙方应保证研究报告成果的客观公正性，以便政府能正确决策。

19.2.12 负责索取研究报告咨询费用。

19.2.13 向甲方提供研究报告贰拾份，电子文档贰份。

19.2.14 乙方在本合同签订生效后按甲方提供的工作进度要求完成报告编制工作，并提交甲方认可的报告编制成果。

19.2.15 按照甲方及政府部门要求，组织前期策划研究报告的审查及意见修改。

19.2.16 乙方须承诺服从甲方的进度安排，以及为配合该项目政府报批而可能调整的进度安排。

20、违约责任

20.1. 乙方未按合同要求提供约定的服务，甲方有权要求乙方履行职责。

20.2. 乙方未按合同约定履行合同约定职责的，甲方按相应条款要求对乙方进行违约处理，如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

20.3. 甲方受客观原因的制约，未能履行合同职责的，有责任采取措施，消除影响，或与乙方协商变通办法解决。

20.4. 乙方未按合同约定进行工作的，或未按要求出具报告等情况，乙方应向甲方支付合同总价 10%作为违约金。

20.5. 乙方未按合同约定提交成果文件，每逾期一天，乙方按逾期合同价款的千分之二向甲方支付违约金。逾期10天及以上的，甲方有权解除合同。

21、争议的解决

21.1 合同发生争议时，由甲方与乙方协商解决，调解不成的可按下列方式处理：

21.1.1 向深圳仲裁机构申请仲裁；

21.1.2 依法向深圳市的人民法院提请诉讼。

21.2 经调解达成协议的，当事人应当自动执行。

21.3 协商、调解和仲裁及诉讼期间，合同应继续执行，合同各方不得以争议为由拒绝执行。

21.4 任何到期的，已确认完成服务应支付的款项均不得由于提交争议而扣压。

21.5 因合同双方不可抗拒的原因，致使合同无法继续执行时，不视为违约，由合同双方协商终止合同，已完成的工作量应支付费用。

22、税

21.1 中国政府根据现行税法规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费均应由甲方负担。

21.2 中国政府根据现行税法规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费均应由乙方负担。

21.3 在中国境外发生的与本合同执行有关的一切税费均应由乙方负担。

23、履约保证金

本项目不需要提供履约保证金。

24、主导语言、适用法律、合同生效及签约地

24.1 本合同应用中文书写，双方交换的与合同有关的信件和其他文件也应用中文书写。

24.2 本合同应按照中华人民共和国法律进行解释。

24.3 合同应经双方法定代表人（或授权代表）签字并由双方盖章：

24.4 本合同签约地为深圳市。

25、通知

25.1 本合同一方给对方的通知应用书面形式或电报或传真送到合同协议书中规定的对方的地址。

25.2 通知以送到日期或通知书上载明的生效日期为生效日期，两者中以晚

的一个日期为准。

25.3 凡合同规定任何人发出通知、同意或确认时，该同意或确认不得被无故扣押。

第三章 专用条款

1、说明（通用条款第2款）

1.1 “专用条款”和“通用条款”同属合同文件，如果“专用条款”与“通用条款”有矛盾之处，则以“专用条款”为准。

1.2 “专用条款”的下述规定将取代、补充和修正合同“通用条款”的规定。相应的合同通用条款的编号在合同专用条款的括号中说明。

2、本合同依据下列法规和文件签订（通用条款第3款）

2.1 有关招标投标的法律、法规、规章和规范性文件的规定。

2.2 现行《中华人民共和国民法典》等相关法律法规

2.3 国家及地方现行有关法规和规章。

3、费用及支付办法（通用条款第9、10款）

在通用条款第9款增加下列内容：

9.5 合同价款

本合同服务费为总价包干，合同价款（含税）人民币 XXXX 元（¥XXXX 元），其中不含税总价为 XXXX 元（大写：XXXX），增值税税额 XXXX 元（大写：XXXX），增值税率为 X %。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。其中一期合同价款为 元，二期合同价款为 元。

除合同约定外，结算时合同总价不作调整。合同结算价以甲方或相关部门审定的结果为准。

本合同总价包含了乙方因履行本合同要求的所有工作任务而投入的一切成本费用，且不随通货膨胀的影响而变化。包括但不限于人工费用（含管理费用）、交通餐饮住宿费用，报告编制文印费用、考察调研及技术交流费用、利润、乙方在提供本咨询服务时应交缴的各种税费及调研费、专家评审或验收费等完成合同工作内容所需的一切费用。

甲方有权减少或调整乙方的服务内容，乙方应无条件按甲方要求完成调整后的服务工作，不得因此提出索赔，具体事项由甲方双方协商确定。

9.6 服务范围和内容

9.6.1 项目概况

深汕铁路项目是国家沿海高速铁路通道的重要组成部分，也是构建粤港澳大湾区铁路交通重点建设项目，该项目的建设对实现大湾区与长三角、海西经济带的高速联系以及深圳和惠阳区间高速、高频的铁路联系具有重要意义。根据工可批复，深汕铁路起于深圳西丽，止于深汕合作区，全长 129.38 公里，全线设西丽、罗湖北、深圳坪山、惠州南、惠东、深汕 6 座车站。本项目将分两期进行策划研究，具体分期范围和内容以甲方发出的书面通知书为准。”

9.6.2 服务内容

根据深汕铁路轨道站点“站城一体化”区域用地的不确定性，建议项目一期和二期前期策划服务均分为四阶段，并配合跟进服务，包括但不限于如下具体内容：

1. 整体定位与发展建议阶段

项目整体战略规划及发展策略研究报告，研究范围包括但不限于以下内容：

(1) 外部调研：按照深圳市政府提出的以世界一流标准，高质量规划好、建设好、发展好深汕合作区的要求，调研包括深圳市及项目所在地发展趋势、空间规划及能级定位、深圳标杆城市建设对 TOD 发展的要求、智慧城市在城际轨道站点的应用方向等。

(2) 项目周边条件分析：包括 TOD 范围厘定；地块要素分析，包括片区地段、周边设施和配套、人文环境和自然环境、交通条件；周边人群特征研究，包括周边居民、乘客、辐射的产业人群的消费习惯、需求分析。

(3) 标杆对标分析：从全球视野和创新实践角度出发，对标国内外 2-3 个领先 TOD 项目的站城一体化、业态布局、智慧空间和运营等方面的最佳实践。

(4) 项目整体定位：提出项目总体定位，基于商业和运营模式提出产、城、站三者的联系。

(5) 业态布局原则设计：从项目定位和目标客群需求出发，在现有项目基础条件下，开展商业策划工作，明确业态发展可行性及组合与布局的最优化原则，指导甲方深汕铁路站点周边地块获取。

(6) 产业功能定位：根据上位发展规划及片区发展现状，分析站点所在片

区的产业发展方向及功能需求，提出本案交通枢纽及周边城市功能区所承担产业功能定位，打造城市产业功能平台。

(7) 体验优化原则设计：从人群需求和 TOD 空间（站场及周边公共及商业）运营出发，明确优化人群体验和空间运营的原则，做到兼具国际视野与地域特色。

2. 相关政策解读与研究

项目相关政策梳理及拿地方案报告，研究范围包括但不限于以下内容

(1) 梳理相关规划与规定要求，分析上层次规划对片区的发展指引与刚性要求，详细梳理片区的发展思路、发展阶段及要求，分析上层次规划及相关规划对本项目地块的要求。

(2) 整理相关政府、政策对沿线土地开发的建议与要求，以及具体的土地供给方式与流程。

3. 投融资方案与经济可行性分析

项目经济可研报告，研究范围包括但不限于以下内容

(1) 建设总投资结构分析（国铁、城际、相关城市投资）

(2) 基于站点沿线可开发地块情况、投资回报需求（通盘考虑相关线路建设、维护投入），以全周期、全资产视角进行投资回报情景测算，提供投资规模与周期的总体研究。

(3) 基于财务测算和实际需求，对合作对象、合作模式等进行研判与设计（包括各方的资源投入和利益分享机制，相关的政策的支持）。

4. 开发与建设运营模式分析

项目开发开发与建设运营模式报告，研究范围包括但不限于以下内容

(1) 开发建设模式影响因素分析。

(2) 提出开发建设模式建议。

(3) 不同界面（枢纽核心区域、铁路红线外围）的开发建设与运营模式研究。

在通用条款第 10 条增加下列内容：

10.1 支付方式及服务期限

1. 合同服务期限：暂定自 2021 年 6 月 1 日至 2022 年 6 月 2 日，具体工作时间以甲方要求为准。

2. 支付原则

乙方须在规定的时间节点完成合同规定工作内容，向甲方提出支付请求，支付请求必须注明支付的合同依据，并附上有关单据及证明材料。

3. 支付进度

(1) 合同以下支付节点需由乙方提出付款申请并提供等额的增值税专用发票，经甲方审批确认后支付。

(2) 当项目进度出现重大提前或延迟，支付进度应进行相应调整。

(3) 相关款项在完成相关工作内容审批通过后即可支付，但最后一次付款前需进行合同结算，合同结算完成后方可进行支付

(4) 本合同分期分阶段付款，具体支付节点如下：

1) 合同签订后，乙方开始每期策划工作后，支付本期合同价款的 10%作为首付款；

2) 完成每期的第一阶段项目整体战略规划及发展策略研究报告并经甲方认可后，支付本期合同价款的 20%；

3) 完成每期第二阶段项目相关政策梳理及拿地方案研究报告并经甲方认可后，支付本期合同价款的 20%；

4) 完成每期第三阶段项目经济可研研究报告并经甲方认可后，支付本期合同价款的 25%；

5) 完成每期第四阶段项目开发与开发与建设运营模式报告并经甲方认可后，支付剩余同价款的 20%；

6) 办理完合同结算手续后，支付剩余合同结算款。

每一笔支付均由乙方根据合同规定书面提出申请、支付理由和金额，报甲方审定批准后 30 个工作日内支付给乙方，乙方需按甲方要求提供增值税专用发票。

4、变更的确定（通用条款第 11 款）

在通用条款第 11 款增加下列内容：

乙方根据甲方或政府部门要求完成前期策划报告、并提交甲方或政府部门确认后，因甲方及外界原因导致实际情况发生变化，需乙方重新进行方案修改、或审查的，乙方应免费进行成果修改并提交审查，且甲方不需增加额外费

用。

5、违约责任（通用条款第20款）

在通用条款第 20 款增加下列内容：

20.6 在合同履行期间，若甲方单方提出解除合同，乙方已开始研究工作的，甲方应根据实际完成的工作量结算合同费，除此外，甲方不承担其他任何责任。

20.7 本合同签订生效后，乙方无正当理由而又未完成履行合同规定的义务时，甲方有权向乙方发出催告履行合同的通知。若乙方在甲方发出通知后 10 天内未整改的或无履行合同的行为，甲方将终止本合同，双方按有效的工作量结算合同费。若由此而造成甲方损失时，乙方应承担由此而产生的法律责任和经济责任。

20.8 甲方向乙方提交的一切文件、资料以及乙方为甲方完成的战略规划及前期策划服务成果及文件，乙方有保密的义务，未经甲方同意，不得泄露或转让给第三方，否则，乙方应向甲方支付合同价款 20%的违约金。如发生以上情况，乙方应根据损失情况承担经济赔偿的责任，并承担由此引起的法律责任。

20.9 如因政策性原因造成前期策划研究报告完成时间拖延，研究工作顺延，不增加费用。

6、争议的解决（通用条款第21款）

通用条款第 21.1 款替代为下列内容：

双方在执行合同过程中因违反合同规定的义务而产生分歧和争议以及造成对方损失时，双方应本着合作精神，通过友好协商解决；协商不能解决时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

7、其他（新增专用条款）

7.1 在本合同执行过程中，双方对于各种问题的提出或答复，均应以有关部门负责人签字的书面文件形式为准，任何情况下任何一方都不能拒收对方送交的书面函件。

7.2 本合同附件、本合同有关会议纪要及补充协议与本合同书具有同等法律效力。

7.3 甲方或政府对乙方提交的策划报告如有重大不同意见时，应首先与乙方协商解决。协商不成时，可由甲方向市行政主管部门提出复查申请，由市行政主管部门组织专家论证复查并做出复查结论，复查费用由与专家复查结论持不同意见的一方承担。甲方或设计单位对复查结论仍有分歧时可通过法律途径解决争端。

7.4 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8、项目小组成员

项目组工作人员一览表

| 序号 | 姓名 | 专业 | 学历 | 职称 | 本项目职务 |
|----|----|----|----|----|-------|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |

9、费用组成清单（即比选报价）