轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

比选文件

比选人：深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人： 李武雄

二〇二二年十一月

**目录**

[参选文件无效和废标的情形摘要 3](#_Toc97605298)

**[第一篇 参选须知 5](#_Toc97605299)**

[第一章 总则 5](#_Toc97605300)

[第二章 比选文件 8](#_Toc97605301)

[第三章 参选文件的编写 10](#_Toc97605302)

[第四章 参选文件的签章及封装要求 11](#_Toc97605303)

[第五章 参选文件递交 13](#_Toc97605304)

[第六章 参选有效期 13](#_Toc97605305)

[第七章 开标 13](#_Toc97605306)

[第八章 评标 14](#_Toc97605307)

[第九章 确定中选人 16](#_Toc97605308)

[第十章 合同的授予 16](#_Toc97605309)

[评 审 附 表 21](#_Toc97605310)

**[第二篇 参选文件格式 32](#_Toc97605311)**

[第一章 资格审查文件 33](#_Toc97605312)

[第二章 技术标书 40](#_Toc97605313)

[第三章 商务标书 4](#_Toc97605314)5

**[第三篇 合 同 50](#_Toc97605315)**

[一、服务范围及要求 51](#_Toc97605316)

[二、服务期限 52](#_Toc97605317)

[三、服务内容与进度计划 52](#_Toc97605318)

[四、甲方权利 52](#_Toc97605319)

[五、甲方义务 53](#_Toc97605320)

[六、乙方权利 54](#_Toc97605321)

[七、乙方义务 54](#_Toc97605322)

[八、合同价款及支付方式 5](#_Toc97605323)5

[九、保密条款 5](#_Toc97605324)6

[十、知识产权 5](#_Toc97605325)7

[十一、合同变更与解除 5](#_Toc97605326)8

[十二、违约责任 5](#_Toc97605327)9

[十三、合同争议的解决方式 6](#_Toc97605328)0

[十四、 通知和送达 60](#_Toc97605329)

[十五、其他事宜 61](#_Toc97605330)

[十六、合同附件 61](#_Toc97605331)

[中 标 通 知 书 64](#_Toc97605332)

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**轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究**工作内容和基本要求。我们要求参选人必须完全响应本比选文件的实质性内容。

领取了本比选文件的参选人，请随时查看“深圳地铁官网”、“深铁招采网”、“国资委阳光采购平台”、“深铁置业微信订阅号”中有关该项目补遗文件的信息。否则，由此导致的不利后果由参选人自负。

比选人（盖章）：深圳地铁置业集团有限公司

比选人地址：广东省深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦1楼

邮政编码：518000

联 系 人：胡工/牟工

联系电话：15627339131/13006666876

电 邮：[hujiawei@shenzhenmc.com/muzixian@shenzhenmc.com](mailto:86090605@qq.com/muzixian@shenzhenmc.com)

日 期：2022年11月18日

# 参选文件无效和废标的情形摘要

**本章节是本比选文件中涉及的所有无效标和废标情形的摘要，除出现以下情形外，参选文件的其他任何情形均不得作无效标和废标处理。比选文件中有关无效标和废标条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。**

**一、参选文件不予受理的情形（由比选人负责判定）:**

1.参选文件在规定的参选截止时间以后送达的或者未送达指定地点的；

2.参选文件未按规定封装或未加盖参选人公章的。

二、**参选文件有下列情形之一的，初步评审不合格，应作无效标处理（由评标委员会负责判定）:**

1.参选文件未按要求加盖参选人公章的；

2.参选文件未经法定代表人或其委托代理人签字或盖章的，或由委托代理人签字但未随参选文件一起提供“法定代表人授权书”原件的；

3.对固定的参选格式文件内容进行了实质性修改，或加进额外的条件；

4.参选函中的内容未按比选文件的要求填写；

5.参选人的报价超出本项目参选上限价上限的；

6.参选人的参选报价是可变动价格的，或包含了价格调整要求的，或参选人递交两份或多份内容不同的报价文件，或在一份报价文件中对同一比选项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；

7.经审查参选人不符合资格要求的。

**三、参选文件存在下列情形的，应作废标处理（由评标委员会负责判定）：**

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。

10.参选人拒不按照评标委员会要求对参选文件进行澄清、说明、补正的。

# 第一篇 参选须知

# 第一章 总则

**一、项目概况**

轨道12号线近期将要开通，其中臣田站至宝安客运站区间附近有大量的老旧小区，设施陈旧，许多地块已列入城市更新计划进行拆除重建，但缺乏统一规划，杂乱无章。我司可借轨道站点开通契机，大范围研究周边区域，统一规划，用规划引领带动片区发展，并从中寻找合适地块进行统筹开发，提升整体品质。

经梳理周边城市更新项目进展，综合确定本项目研究范围由前进二路、宝田二路、宝民路、广深公路、庄边路、庄前路、西乡大道、春蕾路等道路围合共128公顷范围（面积已扣除现状保留的花园小区、已批在建地块、道路等用地面积）。

目前宝安客运中心站已初步明确合作意向。

图1研究范围图

**二、服务内容**

本次研究主要在项目研究范围内为我司开展项目前期策划战略咨询及城市更新研究，项目前期策划服务主要为以下三部分内容：

（一）项目整体策划定位与发展建议

项目整体策划定位及发展策略研究报告，研究范围包括：

1.外部调研：调研包括深圳市及项目所在地发展基础与趋势、空间规划及能级定位，政府部门及各利益相关方对项目发展的诉求等。

2.项目周边条件分析：包括地块要素分析，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、辐射人群的消费习惯、需求分析。

3.相关政策解读与研究：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；整理相关政府、政策对片区土地开发的建议与要求，以及具体的土地供给方式与流程。

4.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。

5.项目整体定位研究：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。

6.业态功能布局建议：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，明确业态发展可行性及组合与布局的最优化原则，指导项目业态功能规划设计。

（二）项目产业规划研究

项目产业规划研究报告，研究范围包括以下内容：

1.现状产业调研：通过实地访谈、调研等多种方式了解片区企业及政府诉求、产业发展现状特点，分析产业未来趋势产业发展的优势与劣势、机遇与挑战。

对片区发展和相关行政部门进行深入访谈调研，全面摸清政府对项目所在片区远期发展战略规划及现有产业政策及人才政策、产业整体发展情况等，为后续项目产业规划方向及定位提供咨询意见。

通过深入调研，了解片区产业发展现状、落地动因、产业招商等问题，从自下而上的视角了解片区发展的优势、机遇与核心问题，为后续产业落地提供支持。

2.产业定位：基于产业发展环境与基础分析，按照项目圈层逐级进行产业研判，明确提出各圈层产业关系及战略功能定位，发展重点领域与产业链重点环节。

对片区产业发展政策、上位规划、产业发展现状等进行分析，评估产业发展的外部环境要素影响，了解其面临的产业发展机遇，识别未来区域发展的价值，找准片区产业发展方向及目标；提出符合项目发展特质的基本产业功能、发展目标、功能定位及未来细分产业链和主导产业。

3.产业空间布局与功能规划：依据项目产业定位，结合项目潜在地块周边环境，分析研究产业载体与配套需求，规划统筹未来获取地块的生产研发、产业配套、公共服务等功能结构，提出空间布局与空间配比。

4.产业政策：全面梳理深圳市及宝安区拟出台的产业相关政策文件，理清项目开发、产业导入及产业运营等关键条件，提出相关扶持与优惠政策建议。

5.产业导入：基于以上产业研究分析，并结合地铁集团平台和资源，梳理潜在项目机会，提出导入企业的长名单建议；明确产业发展实施路径和产业支撑体系建设路径；量化产业导入各阶段目标，制定产业发展计划，企业产值、总税收及就业人数等情况。

6.运营策略：为进一步推动产业落地，根据项目产业规划，结合地铁集团打造轨道交通产业园的目标，围绕产业定位和企业发展服务需求，提出打造园区产业生态系统的运营策略。

（三）项目统筹模式及经济效益分析

1.建设总投资结构分析；

2.基于可开发地块情况、投资回报需求（通盘考虑相关线路建设、维护投入），结合统筹开发模式，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.项目经济测算主要包括项目周边市场分析、项目经济效益测算（包含测算前提条件、项目应缴地价款分析、项目总投资估算与资金筹措、项目经营收入测算、项目经济效益分析等）及项目敏感性分析。

5.由于项目地块暂未明确，需根据土地属性及相关政策等因素进行研究，给出符合开发经济效益的建议。

6.开发与建设运营模式分析：开发建设模式影响因素分析；提出开发建设与运营模式研究。

7.项目统筹模式相关案例分析；片区开发策略（片区土地开发模式、项目合作模式）；片区运营策略（片区盈利模式建议、运营模式建议）；片区投融资模式建议；物业开发模式建议。

8.片区统筹开发收益测算；片区土地一级开发投资收益测算；片区项目二级土地开发投资收益测算；片区发展社会效益概算；物业开发专项测算。

**三、工作方式及时间要求**

自合同签订之日起至乙方完成全部合同内容之日止。

**四、参选人资格要求**

（一）参选人资质要求：投标人必须是中华人民共和国境内依法注册的法人或合伙制企业或其他组织。

（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：（1）不接受联合体参选。

（2）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。

（3）本项目不接受在深圳市地铁集团有限公司或其下属直管单位存在不良行为记录或违约行为或在合同履约评价考核为D的参选人。

**五、比选、参选的时间安排**

详见比选公告

**六、参选费用**

参选人应承担所有与准备和参加参选有关的费用。无论参选的结果如何，参选人均自行承担因参加参选而发生的一切费用。

**七、参选报价限价**

本次投标报价**最高限价为人民币143万元（含税）。**

# 第二章 比选文件

**一、比选文件的构成**

比选文件用以阐明所需参选须知、评定标程序、轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究工作任务及要求、合同条款等，比选文件由下述部分组成：

致参选人

参选文件无效和废标的情形摘要

1. 参选须知
2. 参选文件格式
3. 合同

**二、比选文件的补遗、澄清、修改**

1.参选人若对比选文件有疑问，需要比选人予以澄清，应于**参选截止日5日前**以书面形式向比选人提出。不论是比选人根据需要主动对比选文件进行必要的澄清或是根据参选人的要求对比选文件做出澄清，比选人的补遗文件都将于**参选截止日3日前**在“深圳地铁官网”、 “国资委阳光采购平台”、 “深铁招采网”、“深铁置业微信订阅号”向所有参选人公示。比选文件的补遗作为比选文件的组成部分，具有约束力。参选人应随时查看“深圳地铁官网”、 “国资委阳光采购平台”、“深铁招采网”、“深铁置业微信订阅号”中有关该项目补遗文件的信息。否则，由此导致的不利后果由参选人自负。比选文件的补遗作为比选文件的组成部分，具有约束力。

2.比选人对在**参选截止日5日前**收到的以书面函件的方式要求澄清的问题，将视具体情况进行澄清，比选人的澄清将通过“深圳地铁官网”、“国资委阳光采购平台”、“深铁招采网”、“深铁置业微信订阅号”向所有参选人公示。如比选人认为参选人所提出的问题已在比选文件中明确说明，或可以根据比选文件做出明确的推断，比选人将不再予以澄清。

3.比选文件发出后，在**参选截止日3日前**的任何时候，确需要变更比选文件内容的，比选人可主动或在解答参选人提出的澄清问题时对比选文件进行修改。

4.比选文件、比选文件补遗、澄清(答疑)、澄清(答疑)会议纪要、修改(补充)函件内容均以书面明确的内容为准。当比选文件、补遗、澄清(答疑)、纪要、修改(补充)函件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

5.为使参选人在编写参选文件时有充分时间对比选文件的补遗、修改（补充）部分进行研究，比选人有权适当延长递交参选文件的截止日期。

# 第三章 参选文件的编写

**一、参选文件的组成及要求**

参选人应仔细阅读比选文件的所有内容，按要求提供参选文件，并保证所提供的全部资料的真实性。

线上参选文件格式要求：参选文件采用中文编写。按照第二篇规定的“资格审查文件”、“技术标书”、“商务标书”相应格式在地铁集团智能招采平台上提交。

**二、参选文件内容编写要求**

（一）资格审查文件的编写

1.参选人应按照比选文件第二篇“参选文件格式”中资格审查文件部分的要求编写，主要包括以下几个主要内容：

（1）企业法人营业执照复印件（加盖公章）

（2）法定代表人资格证明书（加盖公章，原件）

（3）法定代表人身份证复印件（加盖公章）

（4）法定代表人授权委托书（如有，加盖公章，原件）

（5）被授权人身份证复印件（如有，加盖公章）

（二）技术标书的编写

1.参选人应按照比选文件第二篇“参选文件格式”中技术标书部分的要求编写技术标书。技术标书应包括以下几个主要内容：

（1）公司业绩（加盖公章）

（2）项目团队（加盖公章）

（3）服务方案（加盖公章）

2.项目资料真实性及业绩由参选人负责核实，并按附表格式填写相关内容，加盖参选人公章。若比选人查实上述信息不真实，参选人将负全责。

（三）商务标书的编写

1.参选人应按照比选文件第二篇“参选文件格式”中商务标书部分的要求编写商务标。商务标书应包括以下几个主要内容：

（1）参选函；

（2）报价清单。

2.参选报价货币为**人民币**。

3.比选人认为参选人自备设施、工作人员的保险及劳动保护等费用已包含在参选人的参选报价中。

4.比选人认为参选人报价已包含但不限于版权、人工、研发及为完成本项目工作产生的管理费、培训费等系列费用及相关税费等（包括增值税等）。

5.比选人认为参选人为履行本合同而提供的产品和相关服务的知识产权、版权费等第三者费用、根据法律由参选人支付的税费、保险费、合同文本、研究成果等资料的印刷费等已包含在参选人的参选报价中。

6.关于轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究的**最高限价为人民币143万元（含税）。**参选人含税报价高于上限价的将作为无效标处理。

**三、参选人的承诺**

参选人必须对下列各项做出承诺：

1.参选人所提供的资料真实可靠，并完全接受比选人对参选文件的最终审核结果。如经审核参选人参选文件存在虚假资料，比选人有权随时终止其参选（或中选）资格，记录该参选人的不良行为，并由该参选人赔偿由此给比选人造成的损失。

2.参选人所委派的工作人员在中选后不得随意更改，如确需变更，需经比选人认可同意，如未经比选人同意，参选人自行变更参选文件中委派的主要人员（项目经理、顾问团队成员、项目组主要人员），比选人有权对参选人予以相应违约处理或终止履行合同。

3.参选人保证在参选过程中，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、无向比选人或评委成员行贿谋取中选、无以他人名义参选或以其它方式弄虚作假骗取中选的不良行为。

4.参选人同意：①由于非比选人原因（如因国家审批或政策环境、深圳市城市规划等因素）导致该项目被取消或无法实施，比选人将否决所有参选；②比选人可以否决所有参选，终止比选而无须说明理由，比选人不承担因此给参选人造成的损失。

# 第四章 参选文件的签章及封装要求

**一、参选文件的份数**

线上参选文件递交：参选人线上递交文件应按本比选文件相关格式规定递交资格审查文件1份、技术标参选文件1份、商务标参选文件1份。

**二、参选文件的签章**

1.所有参选文件（正、副本）均须加盖公章及骑缝章。

2.参选文件均应使用不能擦去的墨水打印或书写，并由参选人正式授权人签署。有增加或修正的各项，都应由参选文件签字人签字证明。

3.参选文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据比选人指示进行，或是参选人造成的必须修改的错误。在后一种情况下，修改处应由参选文件签字人签字证明。

# 第五章 参选文件递交

一、参选人应按本参选须知**规定**的方式、地点、日期和时间递交参选文件。

参选人应按照深圳地铁智能招采管理平台发布的供应商报名及制作响应文件指引制作参选文件，在投标截止前上传至深圳地铁智能招采管理平台对应的位置。为避免参选文件上传问题，请尽量提前上传， 如有问题，请及时联系系统供应商热线，确保上传成功。

二、投标截止期

参选人应按投标须知前附表所述的地点、日期和时间将参选文件上传至深圳地铁智能招采管 理平台。比选人可以通过投标须知规定的补充通知的方式，酌情延长递交参选文件的截止日期。在上述情况下，比选人与参选人以前在投标截止期方面的全部权力和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

三、迟到的参选文件

比选人在比选文件规定的投标截止期以后将不能上传参选文件，比选人不负任何责任。

四、参选文件的修改与撤回

1.参选人可以在递交参选文件后，修改或撤回其参选文件，但这种修改与撤回的通知，须在规定的投标截止期前。

2.在投标截止期后，不能更改参选文件。

# 第六章 参选有效期

一、自规定的参选书递交截止期限起180天内，参选书均保持有效。

二、在特殊的情况下，在原定参选有效期满之前，比选人可以根据需要以书面形式向参选人提出延长参选有效期的要求，对此要求参选人须以书面形式予以答复。同意延长参选有效期的参选人不能要求也不允许修改其参选文件。

# 第七章 开标

一、截标后首先进入开标环节，比选人将于参选须知所规定的时间和地点公开举行开标会议，受疫情影响，参选人不参加开标会。

二、开标会议由比选人主持。

三、由比选人监审人员及参选人监督检查所有参选文件的上传情况，也可以由比选人委托的公证机构进行检查并公证。

四、比选人在智能招采平台开标端导入参选文件，然后生成开标一览表。

五、开标结束后，比选人代表将所有参选文件移交招标工作人员及监督人员进行资格审查。招标工作人员及监督人员否决无效标或者界定为废标后，有效参选人不足3家的，比选人宣布本次比选失败，重新组织比选。

六、按本须知规定宣布为不予受理情形的参选文件，不予送交评标委员会评审。

七、资格审查结束后，进入评标环节。根据评标“先评技术标，再评商务标”的原则，比选人工作人员先仅将技术标书移交评标委员会,待技术标书评审完成后再移交相应的商务标书。

八、参选文件有下列情形之一的，比选人将不予受理：

1.参选文件在规定的参选截止时间以后送达的或者未送达指定地点的；

2.参选文件未按规定加盖参选人公章的。

**参选人如对比选文件及参选文件的编制有疑问，请主动及时地联系比选人。**

# 第八章 评标

**一、评标委员会依据比选文件对参选单位进行资格审查，资格审查合格的参选人进入评标环节**

**二、评标**

评标委员会由比选人组建，采用“综合评估法”，评标分2个阶段进行，先评技术标，再评商务标，满分为100分，其中：技术标50分，商务标50分。评标方法及评分标准详见附件《评标办法》。

**技术标评审：**

（1）参选人按照比选人通知的时间在指定地点进行现场陈述答辩。各参选人的陈述答辩按签到的先后时间确定顺序，逐一单独进行。（因疫情防控原因，如比选人要求参选人线上陈述答辩的，参选人应按比选人要求进行线上陈述答辩）

（2）主陈述答辩人必须是参选人拟派的项目负责人，非以上人员不得进入陈述答辩现场。参加答辩的所有人员须核对身份，请答辩人员务必携带有效的身份证明材料。

参选人先进行5分钟以内的陈述，包括：①企业情况；②定位研究；③工作计划等。为保证陈述效果，可以辅助使用投影演示等形式，但不能再提供任何书面资料。

陈述后接着进行5分钟以内的答辩，由参选人回答评委提出的问题。

现场陈述答辩结束后，参选人应立即离开现场，不得与其他参选人交谈，透露任何有关参选文件和陈述答辩的内容。一经发现，其参与资格将被取消。

（3）参选人在陈述答辩过程中，可以对参选文件进行解释、说明、澄清，但不得对人员安排、报价等实质性内容做任何更改。如陈述答辩的内容与参选文件的内容之间有冲突、矛盾的，除陈述答辩对参选文件中的错漏进行的修正、补充外，均以参选文件为准。

（4）参选人完成陈述答辩后，评标委员会按照评审标准对技术标进行详细评审（详见评审附表），评审完成后，评审分数不得再更改。技术标得分前4名的有效参选人方可进入下一阶段商务标的评审。

**特别提醒：参选人现场陈述人员应按比选人和政府防疫要求执行。参选人应在陈述前一天向比选人了解最新防疫政策，否则，造成的一切责任由参选人承担。**

**商务标评审：**

1.技术标评审结束后，将技术标前4名（包括并列前4名）参选人的商务标移交至评标委员会。当出现以下情况，评标委员会将对参选报价进行调整：

①参选文件中大写金额与小写金额不一致的，以价低的为准；

②比选人认为参选人为履行本合同而提供的产品和相关服务的知识产权、版权费等第三者费用、根据法律由乙方支付的税费、保险费、合同文本、研究成果等资料的印刷费等已包含在参选人的参选报价中。

③其他情况均按照价格审核计算后，以不利于参选人的原则予以调整。

评标委员会对参选报价进行调整后，按照商务标计算公式，完成商务标分数计算。

2.汇总技术标得分和商务标得分后，评标委员会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，评标委员会推荐一名中选候选人，并形成评标报告。

# 第九章 确定中选人

一、比选人根据评标委员会提出的书面评标报告，在对推荐的中选候选人的参选文件进行审核后，确定中选人。

二、比选人在发出中选通知书前的任何时候，有权依据评标委员会的评标报告接受或拒绝任何参选人，而且比选人不承担因此产生的任何责任，也无须将这样做的理由通知参选人。

三、在参选有效期内，比选人将中选结果在“地铁公司外网”、“国资委阳光采购平台”、“深铁招采网”公示，公示**3个工作日**无异议的，比选人将向中选候选人发出中选通知书。

# 第十章 合同的授予

一、比选人与中选人将于中选通知书发出之日起**30天**内，根据比选文件和中选人的参选文件签订合同。

二、比选人与中选人签订的合同必须遵守本比选文件的合同条件，并且对合同条款不做实质性更改。

三、中选人如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。比选人可以按比选工作小组提出的中选候选人名单得分排名，依次重新确定中选人候选人。依次确定其他中选候选人与比选人的预期差距较大的，或者对比选人明显不利的，比选人可以重新比选。

四、本项目根据具体服务时间签订合同。本项目合同的签约主体为深圳市地铁集团有限公司，中标人后续与深圳市地铁集团有限公司签署合同。

## **附件：评标办法**

**一、总则**

为了保证本次比选参选工作的公开、公平和公正，使评标工作规范化、标准化、科学化，选择有经验、有实力、社会信誉好的单位承担本项目任务，依据相关招参选的法律、法规，特制定本评标办法。本办法作为比选文件的一部分，一切与评标工作有关的人员在评标过程中必须遵守本方法的各项规定。

**二、评定标组织**

（一）评标委员会组成

由比选人在开标前成立评标委员会。

（二）评标委员会职责

评标委员会负责依据比选文件、本评标原则与程序对参选文件进行客观公正的评审；负责评标过程中的质疑；根据评审标准及答疑结果对参选人的参选文件进行评审；编写评标报告，推荐中选候选人。

（三）评标过程由比选人派出监督专员负责监督比选、评标全过程。

（四）评标过程的会务工作由本次比选工作小组成员负责。

**三、评标方法与程序**

（一）本次评标采用“综合评分法”，先评技术标，再评商务标，满分为100分，其中：技术标50分，商务标50分。评标委员会先**按照技术标评分标准对合格参选人技术文件进行打分，各评委评分的算术平均值为该参选人技术标得分；技术标得分分数前4的有效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4家的情况，则并列的有效参选人共同进入下一阶段商务标的评审）。然后各评标委员会再**按照商务标计算公式对进入商务标评分环节的参选人商务报价进行评分，最后汇总参选人技术及商务标得分，**并按照参选人的最终得分值由高到低排列名次。若出现综合得分相同的情形，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，评标委员会推荐一名中选候选人中选，并形成评标报告。

（二）评标程序

1.评标分2个阶段进行，先评技术标，再评商务标。

**技术标评审：**

先将所有合格参选文件的技术标书移交至评标委员会，评标委员会按照评审标准对技术标进行评审（详见评审附表），评审完成后，技术标评审表统一交工作人员，评审分数不得再更改。技术标得分前4名的有效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4家的情况，则并列的有效参选人共同进入下一阶段商务标的评审）。

技术标评审细则：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评价内容 | 评分准则 | 满分值 |
| 1 | 公司业绩 | 1.TOD项目经验：参选人提供近2年（自2020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6分，需提供项目合同关键页复印件及其他有效证明材料。  2.片区前期策划：参选人提供近2年（自2020年1月1日至今，以合同签订日期为准），国内政府(县区级以上)或国企片区前期策划经验。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及其他有效证明材料。  3.产业规划经验：参选人提供近2年（自2020年1月1日至今，以合同签订日期为准），国内政府(县区级以上)或国企产业规划或产业策划经验。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及其他有效证明材料。 | 18 |
| 2 | 项目团队 | 1.项目负责人：项目负责人提供近2年（自2020年1月1日至今，以合同签订日期为准）TOD规划或产业策划等业绩。每项业绩得1分，最高得4分。上述业绩需提供合同关键页复印件及其他有效证明材料，不提供不得分。  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2分。项目团队具有2名5年以上工作经验的员工，符合得2分。上述业绩需提供社保证明关键页复印件及其他有效证明材料，不提供不得分。  (2)项目团队需配备高级工程师或注册会计师，一位高级工程师或注册会计师得2分，不配备得0分，最高得4分。需要提供职称证及注册证书等证明材料，不提供不得分。  本项项目负责人和项目成员（不含项目负责人）业绩不重复计算。 | 12 |
| 3 | 服务方案及陈述答辩方案 | 1.服务方案：  (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10-9分，良好8-6分，一般5-3分，较差2-0分。  2.陈述答辩方案：  (1)主陈述答辩人必须是参选人拟派的项目负责人，非以上人员不得进入陈述答辩现场。参加答辩的所有人员须核对身份，请答辩人员务必携带有效的身份证明材料。  (2)参选人先进行5分钟以内的陈述，包括：①企业情况；②定位研究；③工作计划等。为保证陈述效果，可以辅助使用投影演示等形式，但不能再提供任何书面资料。陈述后接着进行5分钟以内的答辩，由参选人回答评委提出的问题。  通过以上2项考量项目团队对项目理解情况、合理性、可行性及前瞻性。横向比较，优秀10-9分，良好8-6分，一般5-3分，较差2-0分。 | 20 |

**商务标评审：**

技术标评审结束后，将技术标前4名（包括并列前4名）参选人的商务标移交至评标委员会。当出现以下情况，评标委员会将对参选报价进行调整：

①参选文件中大写金额与小写金额不一致的，以价低的为准；

②当在报价文件中对同一比选项目报有两个或多个报价时，以参选文件正本的商务标书价格清单各单项实际含税合计总数为最终参选价格。该参选人须出具相关内容澄清文件。

③比选人认为参选人为履行本合同而提供的产品和相关服务的知识产权、版权费等第三者费用、根据法律由乙方支付的税费、保险费、合同文本、研究成果等资料的印刷费等已包含在参选人的参选报价中。

④其他情况均按照价格审核计算后，以不利于参选人的原则予以调整。

评标委员会对参选报价进行调整后，按照商务标计算公式，完成商务标分数计算。

商务标评审细则：

（1）商务标根据参选人所报的报价评分。

（2）商务分的确定：以进入商务标环节的所有参选人所报的服务费次低价为基准价且为满分50分。若次低价同时为次高价或最高价，则以最低价为基准价且为满分。按下列公式计算：  
Fn=（50 — 50×│Sn-Sj│/Sj）   
其中：Fn—第n参选人的商务得分（当Fn小于零分时，该参选人的商务得分按零分计）。  
 Sn—第n参选人的服务费  
 Sj—所有参选人所报的服务费基准价  
 备注：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商务标分数计算；若税率一致，则以含税总价作为参选人的报价进行商务标分数计算。

2.汇总技术标得分和商务标得分后，评标委员会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，评标委员会推荐一名中选候选人，并形成评标报告。

**四、中选价确定原则**

中选人的总报价即为中选价。

**五、定标**

比选人在评标工作结束后，将根据评标委员会提交的评标报告，对推荐的中选候选人进行参选文件审核，确定中选人。

**六、评标守则**

（一）必须遵守评定标纪律，不得泄密；

（二）必须公正、公平，不得徇私；

（三）必须科学严谨，不得草率马虎；

（四）必须客观，不得带有成见；

（五）必须平等，不得强加于人。

**所有与比选评标活动有关的人员必须遵守国家、地方政府制定的法律、法规和市建设行政主管部门的相关规定，遵守保密制度；如有违犯，将按有关规定给予行政处分；情节严重、构成犯罪的，交由司法机关依法追究其法律。**

# 评 审 附 表

## 附表1：参选人签到表

**参选人签到表**

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **参选人全称** | **参选人简称** | **参选人签字** | **联系人及电话** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 工作人员(签名)：  监督(签名)： | | | | |

## 附表2： 开标记录表

**开标记录表**

**比选项目名称：**轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **参选人名称** | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | 参选文件在截止时间前递交（电子版） |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 参选报价（含税） |  |  |  |  |  |  |
| 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

## 附表3：技术标初步评审表

**技术标初步评审表**

**项目名称：**轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称 参选人** | **参选人名称** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 参选文件按要求加盖参选人公章 |  |  |  |  |  |
| 2 | 参选文件经法定代表人或其委托代理人签字或盖章，或由委托代理人签字并随参选文件一起提供“法定代表人授权书”原件。 |  |  |  |  |  |
| 3 | 参选人必须是中华人民共和国境内依法注册的法人或合伙制企业或其他组织 |  |  |  |  |  |
| **评审结论：** | |  |  |  |  |  |

**说明：**1、评审通过的用“√”表示，未通过的用“×”表示。结论用“合格”或“不合格”表示。

2、只有以上项目全部通过，评审结论为“合格”，否则结论为“不合格”。

**评标委员会（签名）：**

**监督（签名）： 日期：** 年 月 日

## 附表4：技术标评审表

**技术标评审表（50分）**

**项目名称：**轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评审项目 | | 评分细则 | 满分值 | 参选人名称 | | | | |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 公司业绩 | 1.TOD项目经验：参选人提供近2年（自2020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6分，需提供项目合同关键页复印件及其他有效证明材料。  2.片区前期策划经验：参选人提供近2年（自2020年1月1日至今，以合同签订日期为准），国内政府(县区级以上)或国企片区前期策划经验。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及其他有效证明材料。  3.产业规划经验：参选人提供近2年（自2020年1月1日至今，以合同签订日期为准），国内政府(县区级以上)或国企产业规划或产业策划经验。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及其他有效证明材料。 | 18 |  |  |  |  |  |
| 2 | 项目团队 | 1.项目负责人：项目负责人提供近2年（自2020年1月1日至今，以合同签订日期为准）TOD规划或产业策划等业绩。每项业绩得1分，最高得4分。上述业绩需提供合同关键页复印件及其他有效证明材料，不提供不得分。  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2分。项目团队具有2名5年以上工作经验的员工，符合得2分。需提供社保证明关键页复印件及其他有效证明材料，不提供不得分。  (2)项目团队需配备高级工程师或注册会计师，一位高级工程师或注册会计师得2分，不配备得0分，最高得4分。需要提供职称证及注册证书等证明材料，不提供不得分。 | 12 |  |  |  |  |  |
| 3 | 服务方案及陈述答辩方案 | 1.服务方案：  (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10-9分，良好8-6分，一般5-3分，较差2-0分。  2.陈述答辩方案：  (1)主陈述答辩人必须是参选人拟派的项目负责人，非以上人员不得进入陈述答辩现场。参加答辩的所有人员须核对身份，请答辩人员务必携带有效的身份证明材料。  (2)参选人先进行15分钟以内的陈述，包括：①企业情况；②定位研究；③工作计划等。为保证陈述效果，可以辅助使用投影演示等形式，但不能再提供任何书面资料。陈述后接着进行5分钟以内的答辩，由参选人回答评委提出的问题。  通过以上2项考量项目团队对项目理解情况、合理性、可行性及前瞻性。横向比较，优秀10-9分，良好8-6分，一般5-3分，较差2-0分。 | 20 |  |  |  |  |  |
| 合计 | | | 50 |  |  |  |  |  |

**评委签名：**

**监督签名：**

日期： 年 月 日

## 附表5：技术标评审结果汇总表

**技术标评审结果汇总表**

**项目名称：**轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评委**  **参选人** | **评委1** | **评委2** | **评委3** | **评委4** | **评委5** | **评委6** | **评委7** | **技术标得分**  **Jn** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

说明： 1.参选人技术标得分的计算办法：取各评委对每一个参选人的技术标评审得分值的算术平均值，即为该参选人技术标得分。

2.技术标得分的算术平均值四舍五入保留小数点后两位有效数字。

**评委（签名）： 日期：** 年 月 日

**监督（签名）：**

## 附表6： 商务标初步评审表

**商务标初步评审表**

**项目名称：**轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 参选人  项目名称 | 参选人名称 | | | | |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 商务标文件按要求加盖参选人公章 |  |  |  |  |  |
| 2 | 《参选函》中的内容按比选文件的要求填写 |  |  |  |  |  |
| 3 | 参选报价不超过参选上限价 |  |  |  |  |  |
| **评 审 结 论** | |  |  |  |  |  |

**说明：**1、评审通过的用“√”表示，未通过的用“×”表示。结论用“合格”或“不合格”表示。

2、只有以上项目全部通过，评审结论为“合格”，否则结论为“不合格”。

**评委（签名）：**

**监督（签名）： 日期：** 年 月 日

## 附表7：商务标评审表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **商务标评审表**  **项目名称：**轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究 | | | | | | |
| **序号** | **评审内容** | **评审标准** | **基准价** | **参选人名称** | | |
|  |  |  |
| 1 | 报 价  （万元） | （1）商务标根据参选人所报的报价评分。  （2）商务分的确定：以进入商务标环节的所有参选人所报的服务费次低价为基准价且为满分50分。若次低价同时为次高价或最高价，则以最低价为基准价且为满分。按下列公式计算： Fn=（50 — 50×│Sn-Sj│/Sj）  其中：Fn—第n参选人的商务得分（当Fn小于零分时，该参选人的商务得分按零分计）。  Sn—第n参选人的服务费  Sj—所有参选人所报的服务费基准价  备注：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商务标分数计算；若税率一致，则以含税总价作为参选人的报价进行商务标分数计算。 |  |  |  |  |
| 2 | 得分 |  |  |  |  |

注：商务标得分值四舍五入保留小数点后两位数字。

**评委（签名）： 日期：** 年 月 日

**监督（签名）：**

## 附表8：最终得分结果汇总表

**最终得分结果汇总表**

**项目名称：**轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **参选人** | **Jn**  **（技术标得分）** | **Fn**  **（商务标得分）** | **N**  **（最终得分）** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  | N=Jn+Fn |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |

注：最终得分值四舍五入保留小数点后两位数字。

**评委（签名）：**

**监督（签名）：**

**日期：** 年 月 日

## 附表9：参选人最终得分排序表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **参选人最终得分排序表**  **项目名称：**轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究 | | | | |
| **序号** | **参选人** | **排名** | **最终得分** | **备注** |
| 1 |  |  |  | 按最终得分由高至低排序。  若参选人最终得分相同的，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中选，并形成评标报告。 |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| **评委（签名）：**  **监督（签名）：**  评审日期： 年 月 日 | | | | |

# 第二篇 参选文件格式

每一对“[ ]”及其中间的内容，均应由参选人在编制参选时根据情况以适当的内容代替。每一对“{ }”及其中间的内容，参选人在编制参选书时应予以删除。在留有的空白或下划线上或…均应由参选人填入适当内容。

第一章 资格审查文件

轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

参 选 文 件

资格审查文件

**参选人(盖章)： [参选人名称]**

**法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：**

**日 期： 年 月 日**

### 目录

1. **企业法人营业执照复印件（加盖公章）**
2. **法定代表人资格证明书（加盖公章，原件）**
3. **法定代表人身份证复印件（加盖公章）**
4. **法定代表人授权委托书（如有，加盖公章，原件）**
5. **被授权人身份证复印件（如有，加盖公章）**

### 一、企业法人营业执照复印件（加盖公章）

### 二、法定代表人资格证明书（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。

参选人（盖章）： [参选人名称]

日期： 年 月 日

### 三、法定代表人身份证复印件（加盖公章）

### 四、法定代表人授权委托书（如有，加盖公章）

法人代表授权委托书

本授权委托书声明：我 [姓名] 系 [参选人名称] 的法定代表人，现授权委托 [单位名称] 的 [姓名] 全权代表我公司参选项目、代表我公司签署参选文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的参选文件的内容、我承认代理人全权代表我司的参选任何行为。

授权有效期由 年 月 日至 年 月 日。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

参选人（盖章）： [参选人名称]

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期： 年 月 日

### 五、被授权人身份证复印件（如有，加盖公章）

第二章 **技术标书**

轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

参 选 文 件

技术标书

**参选人(盖章)： [参选人名称]**

**法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：**

**日 期： 年 月 日**

**目录**

**一、公司业绩（加盖公章）**

**二、项目团队（加盖公章）**

**三、服务方案（加盖公章）**

**一、公司业绩（加盖公章）**

参选人提供近两年的TOD项目经验(近2年TOD规划或策划或咨询服务等业绩）、片区前期策划经验（近2年国内政府或国企片区前期策划经验）、产业规划经验（近2年国内政府或国企产业规划或产业策划经验）需提供项目合同关键页复印件及其他有效证明材料。

**二、项目团队（加盖公章）**

参选人针对本项目所配备的人员情况，包括负责人、团队成员的级别、职称等情况。

1、项目负责人：项目负责人提供近2年TOD规划或产业策划等业绩。上述业绩需提供合同关键页复印件及其他有效证明材料。

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2分。项目团队具有2名5年以上工作经验的员工，符合得2分。需提供社保证明关键页复印件及其他有效证明材料。

（2）项目团队需配备高级工程师或注册会计师，一位高级工程师或注册会计师得2分，不配备得0分，最高得4分。需要提供职称证及注册证书等证明材料。

**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 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 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或学位证、职称证及注册证书、社保证明关键页复印件等证明材料。**

**三、服务方案（加盖公章）**

参选人针对本项目要求制订工作实施方案。

(1)对项目理解、重难点把握；

(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。

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

第三章 商务标书

轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

参 选 文 件

**商务标书**

**参选人(盖章)： [参选人名称]**

**法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：**

**日 期： 年 月 日**

### 商务标书目录

一、参选函

二、报价清单

### 一、参选函格式

**参选函**

**致：深圳地铁置业集团有限公司**

1.经分析研究了贵司提供的比选文件，经研究后，我方愿以总报价 元（含税）（大写: 元）作为轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究的总报价；并按合同条件、比选文件、参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.我方郑重承诺，我公司完全符合比选公告中的所有参选条件，请给予参选；我方提供的资料真实可靠，并完全接受比选人对参选文件的最终审核结果，如经审核参选人参选文件存在虚假资料，比选人有权随时终止其参选（或中选）资格，记录该参选人的不良行为，并由我方赔偿由此给比选人造成的损失。

3.我方对贵司比选文件中的合同条件无保留、无条件同意，特此声明及承诺。

4.如果贵公司接受我方的参选，我方保证按合同规定的期限完成轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究的工作。

5.我方同意在规定的递交参选书截止之日起180天内遵守本参选。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。

6.如果我方中选，我方保证在接到比选人通知中规定的日期内开始轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究工作，并在规定的期限内提供相应的服务。

7.我方承诺：参选人所委派的项目组主要人员在中选后不得任意更改，如确需变更，需经比选人认可同意，如未经比选人同意，我方自行变更参选文件中委派的主要人员（项目经理、项目组主要人员），自愿接受相应处罚。

8.我方承诺：参选人参与政府采购活动近三年内（参选人成立不足三年的可从成立之日起算），在经营活动中无重大违法记录、无行贿犯罪记录、无串通投标、弄虚作假不良行为记录被暂停投标资格期间的情况。

9.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、无向比选人或评委成员行贿谋取中标、无以他人名义参选或以其它方式弄虚作假骗取中标的不良行为。

10.我方同意：比选人可以在参选有效期截止前，要求延长参选有效期并取得参选人或中标候选人同意。

11.我方同意：①由于非比选人原因（如因国家审批或政策环境、深圳市城市规划等因素）导致该项目被取消或无法实施，比选人将否决所有参选；②比选人可以否决所有参选，终止比选而无须说明理由，比选人不承担因此给参选人造成的损失，也无须将这样做的理由通知受影响的参选人。

参选人：（盖章） [参选人名称]

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）： 联系人：

电话： 传真：

日期： 年 月 日

### 二、报价清单格式

{说明：此件是参选书的组成部分，由参选人填写后放入商务标中。如此文件中任何内容不响应比选文件要求，参选文件将被作无效标处理。}

报价清单

货币单位：人民币（元）

| **项目内容** | **轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究** |
| --- | --- |
| **1.项目整体策划定位与发展建议** |  |
| **2.项目产业规划研究** |  |
| **3.项目统筹开发模式与经济效益分析** |  |
| **三个部分总报价（含税）** | 大写：人民币 元  小写：RMB 元 |

本报价为总价，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、知识产权费、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。增值税税率按6%计取。

参选人：（盖章） [参选人名称]

法定代表人或授权代理人（签名或盖章）：

日 期： 年 月 日

# 第三篇 合 同

轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

**甲 方： 深圳市地铁集团有限公司**

**乙 方：**

**轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究服务合同**

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

地址:

乙方:

地址:

甲方通过公开比选，确定乙方为 项目前期策划研究服务工作的服务单位。乙方同意按照本合同规定的条款和条件承担这项工作。为明确双方在合作过程中的责任、权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚信友好的原则，甲乙双方就 项目（宗地 ）前期策划研究工作达成如下协议：

**一、服务范围及要求**

1.项目名称： 项目前期策划研究服务

2.乙方应按照合同规定的进度计划，组织实施合同要求的各项工作，详见**服务内容与进度计划**。

3.乙方应按照合同及附件内容要求组建项目服务团队，详见附件1（项目服务团队架构及人员组成）。

4.乙方提交的成果报告均需书面形式，中间成果以PPT或word形式提交和汇报，测算表格以excel（含测算链接）形式提交，最终成果提交电子文本，以及成果的彩色印刷版共4份。

5.乙方需根据甲方提供项目的开发模式进行报告的相关编制工作，如因项目开发模式发生变化，乙方需配合甲方对报告进行调整。

**二、服务期限**

自合同签订之日起至乙方完成全部合同内容之日止。

**三、服务内容与进度计划**

1.服务内容：轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究

（一）项目整体策划定位与发展建议

（二）项目产业规划研究

（三）项目统筹开发模式与经济效益分析

2.进度计划：乙方前期策划服务主要工作时间表如下

|  |  |
| --- | --- |
| 工作节点分类 | 工作时间 |
| 1.项目启动 | 以甲方通知为准 |
| 2.提交项目研究报告初稿 | 乙方收到甲方通知后10个日历天内 |
| 3.提交项目研究报告报批稿 | 根据与政府部门的沟通汇报情况由甲方决定 |
| 4.提交本项目前期策划报告终稿 | 在乙方提交本项目前期策划报告报批稿并得到甲方或政府反馈意见后的15个日历天内完成。 |

**四、甲方权利**

1.甲方有权对乙方关于项目的市场调研、策划研究等工作进行认为必要的检查和监督，根据需要听取工作汇报，如发现乙方执行不力，甲方有权要求乙方立即进行整改，直至满足工作要求。

2.甲方有权检查乙方项目组人员到位情况、人员稳定情况；考核项目负责人、主要研究人员及项目组成员的工作能力，如发现因人力或团队成员能力不足可能使本合同规定的任务不能按计划完成时，可要求乙方增加相应的工作人员，乙方不得拒绝；或甲方认为乙方的人员不称职，乙方必须无条件更换人员。报告名称需根据甲方需求进行调整，并经甲方确认。

3.在项目开发原则性问题上甲方具有决定权，并有权要求乙方将这些原则贯彻落实到所编制的方案中。乙方根据国家有关法律法规、规章的规定，遵循客观、公正、合法的原则进行前期策划服务，收到甲方通知后10个日历天内提供报告初稿，并就报告中甲方不明事项进行解释、说明。乙方在收到甲方提出的意见后，应在3个工作日内重新审核报告并回复，待得到甲方确认后出具正式报告终稿。

4.甲方有权对乙方提交的前期策划服务报告（项目成果）等进行审查或组织专家评审确认。

**五、甲方义务**

1.在本项目实施期间，甲方应积极配合乙方开展工作，给予乙方力所能及的支持，提供本项目所需要的图纸、资料、文件等。

2.在做出重大事宜调整决定后，甲方应及时通知乙方，并及时调整相应工作。

3.甲方应按照合同约定的付款进度支付前期策划服务报告服务费。

**六、乙方权利**

1.乙方有权要求甲方按合同约定提供必要的支持。

2.按照合同约定，乙方有权在完成阶段性工作并获得甲方确认后，收取前期策划服务费。

**七、乙方义务**

1.乙方应按照甲方要求组建项目服务团队，配备项目经理、主要工作，积极主动地推进各项工作。如甲方认为乙方的项目服务团队人员不足或不称职，可能影响服务质量和工作进度而要求乙方增加人员或更换不称职人员的，乙方必须无条件接受。

2.在服务期内，乙方应保证进行深入、详细、科学、及时的市场调研及项目分析研究，按照合同规定，针对本项目周边配套环境及宏观房地产市场进行调研，推动进度计划，提交具有真实性、实用性、科学性及针对性的可行性报告，保质保量地完成前期策划服务工作。

3.乙方应安排专人与甲方对接，负责本项目研究等相关事宜的联系工作。

4.乙方应定期参加项目例会，向甲方提交阶段性工作成果报告。

5.合同履行过程中，如乙方开展的本项目前期策划服务和提交的工作成果的知识产权侵犯了第三方利益，一切责任应由乙方承担。

6.乙方不得将本合同约定的服务内容转包或分包。

7.合同期限截止，乙方应归还甲方提供的项目基础资料。

**八、合同价款及支付方式**

本合同含税总价为人民币 元（大写： 元）。其中，不含税总价为xxx元，增值税率为x%，税额xxx元。合同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。

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等。

支付要求及方式

1.支付要求：

乙方须在规定的时间节点完成合同规定工作内容，才可以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。

乙方每次收取款项，均需提供与收取款项等额的增值税专用发票，甲方按阶段服务完成后支付相应服务费，各阶段服务费在收到乙方提出支付请求，甲方审核通过后21个工作日内支付。

乙方指定银行账户如下：

银行名称：

账户名称：

账户号码：

2.支付进度：

合同费按以下计划节点进行支付。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。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，经甲方审批确认以后21个工作日内支付。

本项目付款进度如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 付款期次 | 付款节点 | 支付比例控制 |
| 第一次付款 | 合同签订后 | 支付合同价款的10%作为首付款，即人民币 元（大写 元） |
| 第二次付款 | 乙方完成项目研究报告初稿并经甲方认可后 | 支付合同价款的30%，即人民币 元（大写 元） |
| 第三次付款 | 乙方完成项目研究报告报批稿并经相关政府主管部门或甲方认可后 | 支付合同价款的30%，即人民币 元（大写 元） |
| 第四次付款 | 乙方完成项目研究报告终稿并经相关政府主管部门或甲方认可后 | 支付合同价款的25%，即人民币 元（大写 元） |
| 第五次付款 | 办理完合同结算手续后 | 支付合同结算余款 |

3.合同履行期间，根据实际工作的需要，甲方可对项目范围、工作内容、任务要求、项目进度、人员安排等具体事项进行正常的安排或适当调整，乙方应理解上述安排和调整，并根据这些安排和调整提供相应的服务，合同费用也不会因此进行调增。

4．甲方有权决定不开展部分工作，费用从合同价中扣减。

**九、****保密条款**

甲方提供给乙方所有的资料、文件、图纸等，均视为保密，未经甲方书面许可，乙方不得泄漏给除甲方相关人员之外的任何个人或其他单位，不管本合同因何种原因终止，本条款一直有效，如乙方违反此条款，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。

**十、知识产权**

（一）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，甲方有权将相关内容交给其他公司及个人，乙方未经甲方书面允许不得擅自使用或提供给第三方。

（二）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。

（三）乙方提供的成果或服务，除合理使用外，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》。

（四）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直接经济损失（包括甲方实际损失、裁判的赔偿、诉讼费用及合理的律师费等）。此种情况下，甲方有权解除合同。

（五）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。

（六）乙方违反上述条款有关约定的，单次违约应当向甲方支付合同价款20%的违约金。

**十一、合同变更与解除**

1.合同生效后，即具有法律约束力，任何一方不得随意变更或解除合同。

2.除本合同另有约定外，当事人一方依据合同约定要求变更或解除合同时，则应当提前30日书面通知对方，因单方擅自变更或解除合同使另一方遭受损失的，应由责任方赔偿损失。

3.如甲方安排乙方从事本项目工作范围以外的项目或其他额外项目，双方应另行协商，签订补充协议。

4.于合同有效期内，如双方在合作上有严重分歧，甲乙双方可于两个月前以书面通知对方中止/终止合同。甲方可结合项目进展，视后期项目若暂不开展相关研究工作，甲方有权终止合同。甲方应根据工作阶段和乙方实际完成的工作量支付相应费用；如政府部门不予批复或甲方未取得项目的，甲方应书面通知乙方暂停全部或部分工作，待甲方通知后再开展相应的阶段工作；如因乙方原因提前终止或暂停，乙方应退回甲方所有已付阶段款项，甲方还有权根据因此造成的损失情况向乙方提出索赔。

5．在合同履行期间，若甲方提出解除合同，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，甲方不承担任何其他责任。

6.本合同由于不可抗力，使合同无法履行时，经双方协商，可变更或终止合同。

**十二、违约责任**

1.合同双方应全面履行合同，不履行或不完全履行的一方应负违约责任，按照本合同规定有关条款处理，本合同中没规定的，应按《民法典》有关条款处理。

2.乙方未按合同约定组建项目服务团队或未经甲方同意进行人员调整，视为违约（员工辞职除外），乙方须向甲方支付10000元违约金，并赔偿由此给甲方带来的损失，因乙方原因调整主要工作人员的需提交书面申请，经过甲方认可。

3.因乙方原因未能按规定的日期(含协商延缓的日期)提交前期策划服务报告的，每延期一日应向甲方支付本合同价款千分之二的违约金。逾期10天及以上的，甲方有权解除合同。

4.乙方应按甲方要求参加相关会议，否则，每次向甲方支付2000元违约金。

5.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，甲方有权解除本合同，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。

6.如因乙方原因导致甲方解除合同的，乙方还应向甲方支付项目总价的20%作为违约金。

7.如给甲方造成损失的，乙方需赔偿甲方全部损失（包括但不限于甲方实际损失、赔偿、鉴定费、公证费、诉讼费用及律师费等）。

8.乙方的所有违约金、赔偿金由甲方在应支付的前期策划服务费用中扣除，不足由乙方负责补足。

**十三、合同争议的解决方式**

双方之间由于与本合同有关事宜引起的任何争议，应按下列规定解决：

1.在本合同执行期间，遇到由于执行本合同或与本合同有关而引起的任何争议，或遇到不可抗力事件，双方应通过友好协商解决。

2.如果争议通过协商未能解决，双方中任何一方有权将争议提请甲方所在地法院进行诉讼。

**十四、 通知和送达**

1.任何一方就本合同发给另一方的任何通知和信函必须以中文书面形式进行。可经专人递交，或以特快专递服务发到另一方。

甲方人员：

地址：

联系电话：

乙方人员：

地址：

联系电话：

2.专人递交的通知在送达签收之日视为有效送达；以特快专递的方式发送的通知应于交予快递服务发送后第3日视为有效送达。合同双方确认，本合同约定的地址真实有效，各方依此地址向对方发出的通知和信函均视为有效送达。

**十五、其他事宜**

1.本合同经双方签字盖章后生效。本合同的内容如需修改，合同双方协商后，签订补充条款，补充条款一经双方签字，即与原合同具有同等的法律效力。

2.本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份。副本拾份，甲方执捌份，乙方执贰份，正副本不一致的以正本为准。

3.合同印刷费用由乙方承担。

**十六、合同附件**

合同附件1：项目服务团队架构及人员组成

合同附件2：价格清单

本页无正文，为前期策划服务合同盖章签字页。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **甲方(盖章)：** |  | | | **法定代表人或授权代表：** |  | |
| 地 址： |  | | |  |  | |
| 电 话： |  | | | 传 真： |  | |
| 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)：** |  | | | **法定代表人或授权代表：** |  | |
| 地 址： |  | | |  |  | |
| 电 话： |  | | | 传 真： |  | |
| 开户银行： |  | | | 开户全名： |  | |
| 账 号： |  | | | 邮政编码： |  | |
| 乙方经办人： |  | | | 乙方经办人电话： |  | |
| **合同签署地点：** | **深 圳** | | |  |  | |
| **时 间：** | **年 月 日** | | |  |  | |

合同附件1：项目服务团队架构及人员组成

合同附件2：价格清单

**中 选 通 知 书**

**致参选人：**

**承担项目：轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究**

贵司于 年 月 日提交了上述项目的参选文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和《轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究比选文件》，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵司的参选文件已被我公司接受，中选合同总价为人民币xxxx元 （大写： 元）。确定贵司为轨道交通四期调整综合开发项目（十一）前期策划研究服务中选单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

年 月 日