

通州区国际人才社区核心区方案征集公开招标

# 招标文件

(KJY20182528)

采购人：北京通州文化旅游区管理委员会

采购代理机构：北京科技园拍卖招标有限公司

日期：2018年10月



## 目 录

第一章 投标邀请书（招标公告） .....	1
第二章 投标人须知.....	5
投标人须知前附表.....	6
第三章 评标办法.....	24
第四章 合同条款及格式.....	43
第五章 采购需求.....	53
第六章 投标文件格式.....	72

# 第一章 投标邀请书（招标公告）

北京科技园拍卖招标有限公司受北京通州文化旅游区管理委员会委托，对其通州区国际人才社区核心区方案征集公开招标项目所需的有关服务进行国内公开招标采购。欢迎合格的投标人前来投标。

## 1. 项目概况

1.1 项目名称：通州区国际人才社区核心区方案征集公开招标

1.2 采购人：北京通州文化旅游区管理委员会

1.3 项目批准文号：通财企采指 2018【183】号

1.4 项目编号：TZXN-201810180962

1.5 招标文件编号：KJY20182528

1.6 采购预算：6300000.00 元

1.7 最高投标限价：5000000.00 元

1.8 资金来源：财政性资金

1.9 招标方式：公开招标

1.10 资格审查方式：资格后审

## 2. 采购需求

### 2.1 工作目标

深化落实北京市“四个中心”城市战略定位，为国家的国际交往服务。落实副中心建设国际一流的和谐宜居现代化城区的发展目标。围绕通州区的发展定位，打造具有时代特征、首都特色、区域特点的国际人才社区，进一步优化引才聚才用才的地方品质。

以国际人才需求为导向，打造有海外氛围、有多元文化、有创新事业、有宜居生活、有服务保障的特色区域。通过为国际人才创新创业搭建良好的承载平台、提供职住一体的生活配套，提高对国际人才的吸引集聚力，确保人才引得进、留得住、用得好，着力打造“国际人才聚集区、人才政策试验区、创新创业示范区、宜居宜业典范区”。

### 2.2 规划设计范围及规模

(1)关于通州区国际人才社区理念的研究：研究范围西至与朝阳区之间的规划绿化隔离带，东至六环路，北至万盛南街，南至京哈高速公路，东西宽约 6 公里，南北长约 2.5 公里，整体用地面积约 12 平方公里，统筹考虑国际人才社区核心区的辐射区和带动区。

(2)国际人才社区核心区城市设计方案研究：规划范围包括文化旅游区环球主题公园以外的区域，规划范围西至与朝阳区之间的规划绿化隔离带，东至六环路，北至万盛南街，南至京哈高速公路，东西宽约 6 公里，南北长约 2.5 公里，整体用地面积约 8 平方公里。

(3) 国际人才公寓的建筑方案研究：设计范围西至铺头西路，东至规划道路，北至曹园南街，南至曹园南大街，用地面积约 4.39 公顷，现状为空地。本次招标设计范围内的规划设计、建筑方案研究。

### 2.3 招标范围：

(1) 关于通州区国际人才社区理念的研究，包括国际人才社区的内涵要求、功能发展、产业业态、配套需求、辐射影响范围等；

(2) 国际人才社区核心区城市设计方案研究；

(3) 国际人才公寓的建筑方案研究。

2.4 工作周期：自合同签订之日起 70 日历天内提交最终设计成果。

### 2.5 本采购项目需要落实的政府采购政策

(1) 扶持中小企业政策：评审时小型和微型企业产品享受 6% 的价格折扣。监狱企业视同小型、微型企业。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。不重复享受政策。

(2) 鼓励环保政策：在性能、技术、服务等指标同等条件下，优先采购国家公布的环保产品清单中的产品。

(3) 鼓励节能政策：在技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于国家公布的节能清单中产品。

## 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须为中华人民共和国境内注册的法人实体，具有独立承担民事责任的能力，且处于正常开业状态；

3.2 投标人须具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

3.3 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.4 投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

3.5 投标人参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

3.6 投标人应无行贿犯罪记录；

3.7 投标截止时间之前未被信用中国网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

3.8 投标人必须购买招标文件并登记备案，否则无资格参加本次投标；

3.9 本招标项目接受联合体投标。

3.9.1 联合体的各成员应共同签署一份联合体协议。

3.9.2 组成项目联合体的各成员单位不得再以自己的名义单独报名，也不得同时加入其它联

合体报名参与本项目。

#### 4. 招标文件发售及澄清

4.1 发售时间：2018年10月22日至10月26日上午9:00至11:30 下午14:00至17:00（北京时间，下同），节假日除外。

4.2 招标文件售价：每套人民币212元（含税），招标文件售后不退。

4.3 发售地点：北京科技园拍卖招标有限公司

4.4 购买招标文件所需携带的资料：

4.4.1 《法定代表人授权书》（原件）及受委托人身份证复印件并加盖投标人单位公章。

4.4.2 联合体协议（联合体投标人须提供）。

4.5 投标人在获得招标文件后应仔细阅读和研究，如有疑问将要求澄清的问题以书面的形式提交给本项目的采购代理机构，任何口头提问将不被接受。

**特别提醒：投标人提交的要求澄清的书面文件上应加盖投标人单位公章，并提交给本项目采购代理机构的联系人。**

4.6 采购人和采购代理机构对收到的要求澄清的问题酌情以书面的形式予以答复，上述答复将不标明问题的来源，并以招标文件澄清或者修改文件的形式发出。采购代理机构将在投标截止时间15日前将招标文件澄清或者修改文件通过传真或电子邮件的方式将澄清文件传真或E-MAIL传给所有购买招标文件的投标人。针对招标文件的修改内容将在财政部门指定的媒体上予以公布。

#### 5. 投标保证金

投标人在递交投标文件时，应提交2000元的投标保证金。

#### 6. 投标截止时间、开标时间及地点

6.1 投标文件递交截止/开标时间：**2018年11月15日09时30分整**。

6.2 投标文件递交/开标地点：北京市海淀区万泉庄万柳光大西园6号楼（北京科技园拍卖招标有限公司）一层会议室。

6.3 投标人应派代表递交投标文件，并应派法定代表人或其授权代表出席开标会议。

7. 评标方法：综合评分法，投标技术文件70分，商务20分，投标报价10分。

8. 凡对本次招标提出询问，请与采购代理机构联系。

9. 招标公告期限：从公告之日起5个工作日。

10. 本公告同时在北京市政府采购网（[www.ccgp-beijing.gov.cn](http://www.ccgp-beijing.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）、北京市通州区政府采购网（[www.bjtzzfcg.gov.cn](http://www.bjtzzfcg.gov.cn)）等网站刊登。

11. 其他：投标人在投标阶段须对通州区国际人才社区理念进行研究，提交研究成果。采

购人可以要求未中标的中标候选人将其提交的通州区国际人才社区理念研究报告的使用权转让给采购人，采购人可以在项目后续的方案综合或设计中部分或全部使用此研究报告的内容。为此采购人将向同意转让其研究报告使用权的第二名中标候选人支付人民币 80 万元（含税），向同意转让其研究报告使用权的第三名中标候选人支付人民币 50 万元（含税）。

**12. 采购人及采购代理机构信息及本采购项目联系方式**

采购人：北京通州文化旅游区管理委员会

地 址：北京市通州区梨园镇萧太后河北岸甲 7 号

联系人：何文静

电 话：81593001

**采购代理机构信息及本采购项目联系方式：**

采购代理机构：北京科技园拍卖招标有限公司

地址：北京市海淀区万泉庄万柳光大西园 6 号楼

邮 编：100089

联系人：邢亚利、徐兴华

联系电话：8257 5137/5131/5731 转 269

传真：010-82575840

E-mail：kjy03@vip.163.com

## 第二章 投标人须知



## 投标人须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	采购人	<u>北京通州文化旅游区管理委员会</u> 地 址： <u>北京市通州区梨园镇萧太后河北岸甲7号</u> 联系人： <u>何文静</u> 电 话： <u>81593001</u>
2	采购代理机构	<u>北京科技园拍卖招标有限公司</u> 地址： <u>北京市海淀区万泉庄万柳光大西园6号楼</u> 邮 编： <u>100089</u> 联系人： <u>邢亚利、徐兴华</u> 联系电话： <u>82575823/5125/5131/5137—269</u> 传真： <u>82575840</u> E-mail： <u>kjy03@vip.163.com</u>
3	项目名称	通州区国际人才社区核心区方案征集公开招标
4	项目批准文号	通财企采指2018【183】号
5	项目编号	TZXM-201810180962
6	资金来源及落实情况	资金来源：政府财政性资金，资金已落实。
7	采购预算和最高投标限价	采购预算：6300000.00元；最高投标限价：5000000.00元
8	采购需求	(1) 工作目标 深化落实北京市“四个中心”城市战略定位，为国家的国际交往服务。落实副中心建设国际一流的和谐宜居现代化城区的发展目标。围绕通州区的发展定位，打造具有时代特征、首都特色、区域特点的国际人才社区，进一步优化引才聚才用才的地方品质。 以国际人才需求为导向，打造有海外氛围、有多元文化、有创新事业、有宜居生活、有服务保障的特色区域。通过为国际人才创新创业搭建良好的承载平台、提供职住一体的生活配套，提高对国际人才的吸引集聚能力，确保人才引得进、留得住、用得好，着力打造“国际人才聚集区、人才政策试验区、创新创业示范区、宜居宜业典范区”。 (2) 规划设计范围和规模 (1) 关于通州区国际人才社区理念的研究：研究范围西至与朝阳区之间的规划绿化隔离带，东至六环路，北至万盛南街，南至京哈高速公路，东西宽约6公里，南北长约2.5公里，整体用地面积约12平方公里，统筹考虑国际人才社区核心区的辐射区和带动区。 (2) 国际人才社区核心区城市设计方案研究：规划范围包括文化旅游区环球主题公园以外的区域，规划范围西至与朝阳区之间的规划绿化隔离带，东至六环路，北至万盛南街，南至京哈高速公路，东西宽约6公里，南北长约2.5公里，整体用地面积约8平方公里。 (3) 国际人才公寓的建筑方案研究：设计范围西至铺头

序号	内容	说明与要求
		<p>西路，东至规划道路，北至曹园南街，南至曹园南大街，用地面积约 4.39 公顷，现状为空地。本次招标设计范围内的规划设计、建筑方案研究。</p> <p>(3) 招标范围：  (1) 关于通州区国际人才社区理念的研究，包括国际人才社区的内涵要求、功能发展、产业业态、配套需求、辐射影响范围等；  (2) 国际人才社区核心区城市设计方案研究；  (3) 国际人才公寓的建筑方案研究。</p> <p>(4) 工作周期：自合同签订之日起 <u>70 日历天</u> 内提交最终设计成果。</p> <p>(5) 本采购项目需要落实的政府采购政策  ①扶持中小企业政策：评审时小型和微型企业产品享受 6% 的价格折扣。监狱企业视同小型、微型企业。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。不重复享受政策。  ② 鼓励环保政策：在性能、技术、服务等指标同等条件下，优先采购国家公布的环保产品清单中的产品。  ③ 鼓励节能政策：在技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于国家公布的节能清单中产品。</p> <p>注：详细的采购需求见本招标文件第五章采购需求。</p>
9	投标人的资格要求	<p><b>合格投标人的资格要求：</b></p> <p>(1) *投标人须为中华人民共和国境内注册的法人实体，具有独立承担民事责任的能力，且处于正常开业状态。须提供以下相关证明材料：  <b>投标人是企业法人的</b>，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件和正常开业状态证明。  <b>投标人是事业单位的</b>，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件。  <b>投标人是社会团体的</b>，应提供其有效的登记证书证复印件。</p> <p>(2) *投标人须具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，须附相关证明材料或书面声明。  *提供至少 1 份类似业绩的委托合同。</p> <p>(3) *投标人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，须提供以下相关证明材料：  <b>投标人</b>应提供上一年度经审计的财务报表，或其基本开户银行出具的资信证明原件，或具有融资性担保机构经营许可证的试点专业担保机构出具的投标担保函；</p> <p>(4) *投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，须提供以下相关证明材料，其中：  ①<b>依法缴纳税收的良好记录</b>的证明材料，应提供开标前三个月内任意一个月的缴纳税金的凭据复印件；  ②<b>依法缴纳社会保障资金记录</b>的证明材料，应提供开标前三个月内任意一个月的缴纳社会保险的凭据（专用收</p>

序号	内容	说明与要求
		<p>据或社会保险缴纳清单)复印件;  <b>注: 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人, 须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。</b></p> <p>(5) *参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录, 其中:  <b>重大违法记录是指: 投标人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;</b>  <b>投标人须提供参加本采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。</b></p> <p>(6) *投标人应无行贿犯罪记录  <b>投标人须提供在经营活动中没有行贿犯罪记录的书面声明。</b></p> <p>(7) *未被信用中国网站 (<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)、中国政府采购网 (<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>) 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单 (开标时公开查询, 接受各投标人的现场监督)。</p> <p>(8) *投标人已按照招标公告要求购买了招标文件。</p> <p>(9) 本项目接受联合体投标。联合体投标人需提交: 联合体协议。</p> <p>(10) 投标人符合法律、行政法规规定的其它要求。</p> <p><b>注: 上述投标人的资格证明文件均应为有效文件并加盖投标人单位公章, 否则评标时不予认可。</b></p>
10	资格审查方式	资格后审
11	踏勘现场	是否组织现场踏勘: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 集合时间: <u>  /  /  </u> 集合地点: <u>  /  </u>
12	投标预备会议	是否召开投标预备会: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 投标预备会议时间: <u>  /  /  </u> 地 点: <u>  /  </u> 联系人: <u>  /  </u>
13	招标文件的澄清	投标人在获得招标文件后应仔细阅读和研究, 如有疑问将要求澄清的问题以书面的形式提交给本项目的采购代理机构, 任何口头提问将不被接受。 <b>特别提醒: 投标人提交的要求澄清的书面文件上应加盖投标人单位公章, 并提交给本项目采购代理机构的联系人。</b> 采购人和采购代理机构对收到的要求澄清的问题酌情以书面的形式予以答复, 上述答复将不标明问题的来源, 并以招标文

序号	内容	说明与要求
		件澄清或者修改文件的形式发出。采购代理机构将在投标截止时间 15 日前将招标文件澄清或者修改文件通过传真或电子邮件的方式将澄清文件传真或 E-MAIL 传给所有购买招标文件的投标人。 <b>针对招标文件的修改内容将在财政部门指定的媒体上给予公布。</b>
14	编制投标文件的注意事项	全套投标文件应无涂改、行间插字或删除。除非需修改投标人造成的必须修改的错误，修改（或增加）处应由法定代表人或授权代表进行签字或盖法定代表人印章，并加盖投标人单位公章。
15	投标文件的组成	第一册投标商务文件 第二册投标技术文件
16	投标报价采用的币种	人民币
17	*投标有效期	从投标截止之时起： <u>60</u> 个日历天
18	*投标担保	<p>投标担保的金额：<u>2000</u> 元人民币，投标担保的有效期应与投标文件的有效期一致。</p> <p>(1) 投标保证金形式：</p> <p>①支票、汇票、本票等非现金形式，并在投标文件中附投标保证金缴纳说明函。</p> <p>②由具有融资性担保机构经营许可证的试点专业担保机构出具的投标担保函，并在投标文件中附投标保证金缴纳说明函。</p> <p>(2) 递交要求：</p> <p>①采用银行汇票、电汇、转账支票形式递交的，应当在投标截止时间以前到达下列采购人指定账户：          开户名：<u>北京科技园拍卖招标有限公司</u>          开户银行：<u>广发银行北京万柳支行</u>          账号：<u>9550880031224600183</u></p> <p>②采用投标担保函形式递交的应随投标文件一并提交。</p> <p>(3) 投标人应当将缴纳投标保证金的凭证（收据）妥善保存以备开标时现场核验。</p> <p>(4) 利息计算标准：<u>人民银行活期标准利率</u>。          利息计算起止时间：<u>自投标文件递交截至的次日起开始计息，至退还保证金通知发出的次日停止计息</u>。          利息退还方式：<u>支票、银行汇票</u>。  <u>投标人在收取保证金利息时，应向付息的单位提交合法有效的收款发票</u>。</p> <p>(5) 如采用银行汇票、电汇的形式缴纳投标保证金的，请在保证金到账后凭汇款凭证到采购代理机构财务部开具保证金收据；以转账支票交纳投标保证金的请直接在开标前缴纳到采购代理机构财务部并开具收据。</p>
19	投标人的替代方案	本项目不接受替代投标方案，一个投标人只能提交一个投标。
20	投标文件份数	正本 <u>1</u> 份，副本 <u>3</u> 份 电子文件形式： <u>U 盘（或光盘）</u> <u>2</u> 套（内容为全部投标文件）

序号	内容	说明与要求
		盖章后的扫描件，以及全套投标文件的 WORD 版本。） 除被拒绝接收的投标文件外，投标文件不退回给投标人。
21	投标文件递交的地点及截止时间	收件人：邢亚利、徐兴华 联系电话：10-8257 5137/5131/5731 转 269 地点：北京科技园拍卖招标有限公司（北京市海淀区万泉庄万柳光大西园 6 号楼）一楼会议室 截止时间：2018 年 11 月 15 日 09 时 30 分整
22	开标	时间：与投标文件递交截止时间为同一时间 地点：与投标文件递交的同一地点
23	评标办法	综合评估法，详见第三章评标办法
24	评标委员会组成	评标委员会由 5 名评标专家组成，将从评审专家库中随机抽取。
25	中标候选人的数量	3 个，并排列顺序。
26	合同形式	详见第四章合同条款及格式。
27	履约担保	本项目（不）适用。
28	支付担保	本项目（不）适用。
29	其他	投标人在投标阶段须对通州区国际人才社区理念进行研究，提交研究成果。采购人可以要求未中标的中标候选人将其提交的通州区国际人才社区理念研究报告的使用权转让给采购人，采购人可以在项目后续的方案综合或设计中部分或全部使用此研究报告的内容。为此采购人将向同意转让其研究报告使用权的第二名中标候选人支付人民币 80 万元（含税），向同意转让其研究报告使用权的第三名中标候选人支付人民币 50 万元（含税）。
30	质疑	采购人、采购代理机构接收投标人质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息： 1. 采购人、采购代理机构接收投标人质疑函的方式： 采购人、采购代理机构只接收投标人以书面形式递交的质疑函，投标人提出的质疑函格式应遵照财政部发布的《政府采购供应商质疑函范本》要求。 2. 采购人、采购代理机构接收投标人质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址： (1) 采购人联系部门、联系电话和通讯方式： 1) 联系部门：北京通州文化旅游区管理委员会 2) 联系电话：81593001 3) 通讯方式：北京市通州区梨园镇萧太后河北岸甲 7 号 (2) 采购代理机构联系部门、联系电话和通讯方式： 1) 联系部门：北京科技园拍卖招标有限公司业务三部 2) 联系电话：010-82575597 3) 通讯方式：地址北京市海淀区万泉庄万柳光大西园 6 号楼 4) 邮政编码：100089

序号	内 容	说明与要求
31	投诉	<p>投诉及投诉的处理遵循《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购质疑和投诉办法》的相关规定。</p> <p>投诉受理单位：<u>北京市通州区政府采购办公室</u>  单位地址：<u>北京市通州区梨园北街 15 号</u>  投诉电话：<u>010-61535860</u></p>

## 第二章 投标人须知

### (一) 总则

#### 1. 项目概况

- 1.1 采购人：详见本须知前附表。
- 1.2 采购代理机构：详见本须知前附表。
- 1.3 项目名称：详见本须知前附表。
- 1.4 项目批准文号：详见本须知前附表。
- 1.5 项目编号：详见本须知前附表。
- 1.6 资金来源及落实情况：详见本须知前附表。
- 1.7 采购预算或/及最高投标限价：详见本须知前附表。
- 1.8 采购需求：详见本须知前附表。

#### 2. 合格的投标人

##### 2.1 投标人资格要求

合格投标人的资格要求见本须知前附表。

##### 2.2 本招标项目接受联合体投标。

2.3 单位负责人为同一人的两家或两家以上的供应商，只能递交一份投标文件。

2.4 存在直接控股、管理关系的不同供应商，只能递交一份投标文件。

2.5 为此项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加此项目的其他招标采购活动。

2.6 投标人不得与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构有关联。

2.7 投标人不得为采购人或采购代理机构的附属机构。

2.8 投标人在投标过程中不得向采购人（采购人）或采购代理机构提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其投标资格将被取消。

2.9 采购人（采购人）或采购代理机构在任何时候发现投标人提交的投标文件内容有下列情形之一时，有权依法追究投标人的责任：

2.9.1 提供虚假的资料。

2.9.2 存在任何失实的表述。

2.10 政府采购当事人之间不得相互串通投标。

#### 3. 踏勘现场与投标预备会

3.1 采购人在本须知前附表中明确是否组织投标人对本项目现场及周围环境进行考察和是

否召开投标预备会。如组织，采购人按照本须知前附表中规定的时间和地点组织投标人进行踏勘现场和召开投标预备会。

3.2 无论采购人是否组织现场踏勘，投标人可以自行对本项目现场和周围环境进行考察，了解现场的地形地貌、气候条件、土壤情况、道路和交通条件等等，以获取有关准备投标文件和签署合同所需要的资料和信息。采购人在踏勘现场中介绍的场地和周边环境的情况，供投标人在编制投标文件时参考使用，采购人不对投标人据此做出的判断和决策负责。

3.3 经采购人允许或事先安排，投标人及其代表可进入现场进行考察。但投标人及其代表不得让采购人为其勘察现场承担任何责任。投标人及其代表必须承担那些进入现场后由于自身的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏的后果与责任。

3.4 投标人应承担其踏勘现场所发生的一切费用。

#### 4. 投标费用

4.1 投标人应承担其为编制投标文件和递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，采购人及采购代理机构对上述费用不负任何责任。

## （二）招标文件

### 5. 招标文件的组成

本招标文件包括：

第一章 投标邀请书（招标公告）

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 合同条款及格式

第五章 采购需求

第六章 投标文件格式

按本须知第 7 条对招标文件所作的澄清、修改均构成招标文件的组成部分。

投标人在获得招标文件后应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人或采购代理机构提出，以便补齐。

**投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被宣布为无效标。**

招标文件所附的图纸及相关资料仅用于投标人编制投标文件之目的，未经采购人书面许可，投标人不得将上述文件用于其他目的，也不得将招标文件泄漏给任何第三方。凡获得招标文件



者，无论中标与否，均应对招标文件保密，并承担因其泄密而引起的一切责任。采购人有权追究因投标人侵犯采购人的知识产权或泄密而引起的一切责任。

## **6. 对招标文件的询问和质疑**

### **6.1 对招标文件的询问**

6.1.1 投标人如果对招标文件的任何部分有疑问，应以书面的形式提出，并加盖投标人单位公章后送达采购代理机构。

6.1.2 采购人将以书面的形式酌情予以澄清（包括对询问的解释，但不说明询问的来源），并发给所有获得招标文件的投标人。

### **6.2 对招标文件的质疑**

投标人如认为招标文件存在不合理条款、歧视性条款的，须自购买招标文件之日或者采购文件公告期限届满之日起七个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑。投标人的质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。采购人或者采购代理机构应当在收到询问后 3 个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复。

## **7. 招标文件的澄清或修改**

7.1 采购人或采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但**不得改变采购标的和资格条件**。如澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或采购代理机构将在投标截止时间 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。招标文件的澄清或修改文件将构成招标文件的一部分，与原招标文件具有同等的效力，若澄清或修改文件与原招标文件的内容不一致时，以日期在后者为准。

### **7.2 投标人确认收到澄清或修改文件的时间和方式**

投标人在收到澄清文件后，应在 24 小时内以书面方式通知采购人，确认已经收到澄清文件。

### **7.3 针对招标文件的修改内容将在财政部门指定媒体上给予公布。**

7.4 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，采购代理机构可自行决定是否延长投标截止日期和推迟开标时间。

## **（三）投标文件**

### **8. 投标文件的语言及度量衡单位**

8.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用简体中文。

8.2 除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **9. 投标文件的组成**

9.1 投标人准备的投标文件由投标商务文件和投标技术文件二部分组成。

9.2 投标商务文件主要包括下列内容

- (1) 投标书
- (2) 开标一览表
- (3) 法定代表人身份证明书或附有法定代表人身份证明的法定代表人授权委托书
- (4) 联合体协议（如需要）
- (5) 投标报价
- (6) 工作周期及进度安排
- (7) 资格文件
- (8) 政府采购投标担保函（如需要）

9.3 投标技术文件

## **10. 投标文件编制的原则**

10.1 投标人应在认真阅读招标文件所有内容的基础上，按照招标文件的要求编制完整的投标文件。招标文件中提供了投标文件格式的应按照招标文件中的投标文件格式进行编写，表格可以按同样格式扩展，投标人必须全部填写投标文件格式中要求的所有内容。无相应内容可填的项目应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。有具体数值的应填写具体数值，而不能笼统地响应为“符合”、“满足”等结论性内容。需投标人自行编写的投标内容，投标人应采用简洁、清晰的文件格式。

10.2 投标人必须保证投标文件所提供的全部信息和资料是真实的和正确的，并接受评标委员会对其中任何资料进一步审查的要求。投标人提交的资料将被保密，但不退还。

10.3 投标文件须对招标文件中的内容尤其是标有“\*”的条款或项目做出实质性和完整的响应，否则其投标将被视为无效标被拒绝。

10.4 投标文件的编制可在招标文件提供的格式基础上扩展加页。

10.5 投标人在投标文件中提供的有关证明文件如\*营业执照、\*资质证书副本、经营许可证（如果有）、\*缴纳税收和社会保障资金的证明、\*良好的商业信誉和健全的财务会计制度证明材料、质量体系认证（如果有）等等招标文件中要求的全部证明文件等应为原件的复印件，这些文件的复印件或从网络上下载的资料，应加盖投标人单位公章。

## **11. 投标报价**

本招标项目将采用固定总价的合同形式。

具体的投标报价要求详见第六章“五、投标报价要求”。

## **12. 投标货币**

本项目投标报价采用的币种为人民币。

## **13. 投标担保**

13.1 投标人应在递交投标文件时应提交投标担保，投标担保的金额、形式、有效期及递交方式见投标人须知前附表。

13.2 投标保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因投标人的行为而蒙受损失。采购代理机构和采购人在因投标人的行为受到损害时可根据投标人须知第 13.5 条的规定没收（不退还）投标人的投标保证金。

**13.3 对于未能按要求提交投标担保的投标人，采购人可以将其投标文件视为未响应招标文件要求的投标而予以拒绝。**

### **13.4 投标保证金的退还**

未中标人的投标保证金，将在自中标通知书发出之日起五（5）个工作日内退换，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

中标人的投标保证金，将在中标人与采购人签订了政府采购合同签订之日起 5 个工作日内无息退还或者转为中标人的履约保证金。

13.5 如出现下列情况，投标保证金将被没收（不退还）或向专业担保机构提出书面索赔：

- 投标人在投标文件有效期内撤销或修改其投标文件；
- 中标人在规定期限内未能按照招标文件的规定签署合同及协议书。

## **14. 投标有效期**

14.1 投标有效期见投标人须知前附表，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均应保持有效。

14.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人可以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求，采购人退还其投标担保，但投标失效。同意延长投标有效期的投标人不允许修改其投标文件，但需要相应地延长其投标担保的有效期，在延长期内本须知关于投标担保的退还与不予退还的规定仍然适用。

## **15. 投标人的替代方案**

本招标项目不接受投标人的提交替代方案，也不接受选择性投标，一个投标人只能提交一个投标。

## **16. 投标文件的份数和签署**

16.1 投标人应提交投标文件的份数见本须知前附表。

16.2 投标文件的纸质文件应按正本和副本准备，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”字样，正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

16.3 投标文件的正本需打印或用不退色墨水书写，副本可为正本文件的复印件。

16.4 投标文件封面、投标书、开标一览表等均应加盖投标人单位公章并由法定代表人或其委托代理人签字或盖法定代表人印章，由委托代理人签字的在投标文件中须同时提供投标文件签署授权委托书。投标文件签署授权委托书内容、签字及盖章均应符合招标文件的要求，否则投标文件签署授权委托书无效。

16.5 除投标人对错误处需修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字及增删。如有修改，修改处应由投标人加盖投标人单位公章或由投标文件签字人签字或盖章。

16.6 如果投标人在报送投标文件后发现错误，可书面指出该项错误，并在投标截止时间之前提交修订本。采购人将拒绝接受在投标截止时间之后提交的修订本。

#### (四) 投标

##### 17. 投标文件的装订、密封和标记

17.1 投标文件的应分册装订

17.1.1 投标文件的分册

第一册《投标商务文件》包括第 11.2 条所列的内容；

第二册《投标技术文件》包括第 11.3 条所列的内容。

17.1.2 投标文件的装订

投标文件应采用左侧书本式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页方式装订。纸张的规格建议为 A4。

17.2 投标文件的包装和密封

17.2.1 投标人应将投标文件密封包装以保证自己的投标信息在开标前不被透露。投标人可将投标文件装入其自制的密封袋（或密封箱）进行密封，在密封袋（或密封箱）的**每个开口处贴上密封条**，并在密封条上骑缝加盖投标人单位公章和法定代表人印章。

17.2.2 建议投标人将所有投标文件的正本（及电子文件）封装在一个密封袋（或密封箱）里，将所有副本封装在另一个密封袋（或密封箱）里，并在密封袋（或密封箱）上清楚地标明“正本”或“副本”字样。

17.2.3 为了方便开标时拆启和对迟到的投标进行处理，投标文件的密封袋（或密封箱）上均应写明：

(1) 采购人的名称；

- (2) 投标人的名称、地址、邮政编码、联系人和联系电话；
- (3) “通州区国际人才社区核心区方案征集公开招标---投标文件”；
- (4) “ \_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分（填写开标时间）之前不得开封”。

### 17.3 投标文件的标记

投标人应将投标文件的正本和副本分别清楚地标明“正本”或“副本”。

## 18. 投标文件的递交

18.1 本招标项目递交投标文件截止时间、递交地点、联系人及其联系电话见投标人须知前附表。

18.2 如采购人据本须知第 7 条的规定相应延长了递交投标文件的截止时间，则本招标项目递交投标文件截止时间以新的时间为准。采购人、采购代理机构和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期和时间。

18.3 采购人将拒绝接收本须知规定的递交投标文件截止时间之后送达的，或未送达到指定地点的投标文件，被拒绝接收的投标文件将原封退回投标人。

18.4 **提醒投标人注意：**投标人须派代表递交投标文件，采购人不接受专人递交以外的投标。递交投标文件的投标人代表应随身携带法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书以及本人身份证原件和复印件，否则其所带来的投标文件不予接收。

## 19. 投标文件的补充、修改与撤回

19.1 投标人递交投标文件后，在规定的投标文件递交截止时间之前，可以以书面形式补充、修改或撤回其已递交的投标文件，并须以书面的形式通知采购人。书面通知书应按本须知有关签字盖章的要求加盖投标人单位公章，并由法定代表人或其委托代理人签字或盖法定代表人印章。补充、修改的内容为投标文件的一部分。投标人对投标文件的补充、修改应按本须知的有关规定密封、标记和递交，并在密封袋上清楚地注明“补充”、“修改”的字样。

19.2 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

19.3 投标人在投标文件递交截止时间之前撤回投标文件的，采购人自收到投标人的书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标担保。

## (五) 开标

### 20. 开标

#### 20.1 开标时间和地点

20.1.1 本招标项目的开标将在本须知规定的提交投标文件截止时间和地点的同一时间和地点公开进行。

20.1.2 采购人邀请所有投标人按前款规定的时间和地点派代表参加开标会, 投标人法定代表人或其委托代理人应当按时出席开标会。

**特别提醒:** 参加开标会的投标人法定代表人或其委托代理人应随身携带法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书以及本人身份证原件和复印件, 并签名报到以证明其出席。

## 20.2 开标程序

20.2.1 开标会由采购人或其委托的采购代理机构主持。参加开标会的所有人员应遵守会场纪律, 保持会场秩序。

20.2.2 开标时, 应当由投标人的法定代表人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况; 经确认无误后, 由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封。

20.2.3 除了对按照本须知第 19 条的规定提交了合格的撤回通知书的投标文件以及按照本须知 20.3 款规定当场拒绝接收并应原封退回的投标文件不予拆封之外, 采购人在投标文件提交截止时间前收到的所有投标文件, 开标时都将由采购人或采购代理机构的工作人员当众予以拆封并唱标。

20.2.4 唱标时宣读投标人名称、补充、修改和撤回投标的通知、投标价格、是否提交了投标保证金等投标文件的主要内容。

20.2.5 开标会的所有情况(包括当场拒绝的情况)由采购代理机构派专人如实进行记录, 开标记录包括开标时宣读的全部内容, 在开标会结束前由参加开标会的采购人代表和投标人代表分别签字确认。

20.2.6 除本须知规定当场拒绝接收的情况, 采购人可以在开标会上当场决定外, 开标记录的其他情况交由评标委员会在评标时作出评判。

20.2.7 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义, 以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的, 应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构将对投标人代表提出的询问或者回避申请及时处理。

20.2.8 投标人未参加开标的, 视同认可开标结果。

## 20.3 当场拒绝接收的投标

开标时, 投标文件出现下列情形之一的, 采购人将当场予以拒绝, 不再对其进行开标和后续评标, 并原封退还投标人:

20.3.1 投标文件逾期送达或未送达指定地点的;

20.3.2 投标文件未按照本须知的要求密封和标识的。

## 21. 对投标人的资格审查

21.1 开标结束后, 采购人或者采购代理机构依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不

足 3 家的，不得评标。

**21.2 资格审查依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标投标人是否具备投标资格。投标人存在下列情况之一的，投标无效：**

- (1) 不具备本招标文件投标人须知第 4 条资格合格的投标人的要求的；
- (2) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的。

## (六) 评标

### 22. 评标委员会与评标

22.1 评标委员会由采购人负责依法组建。具体的成员人数和组成见投标人须知前附表。

22.2 采购人或者采购代理机构负责组织评标工作，并履行法定职责。

22.3 评标委员会负责具体评标工作，并独立履行下列职责：审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；对投标文件进行比较和评价；确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。采购代理机构的工作人员协助评标委员会工作。

22.4 评标办法详见本招标文件第三章评标办法。

## (七) 合同授予

### 26. 定标

#### 26.1 定标原则

26.1.1 采购人将按照“能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准”的原则确定中标人。

26.1.2 最低投标价不是中标唯一条件。采购人并非必须把合同授予投标价格最低的投标人。

#### 26.2 定标方法与时间

26.2.1 采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。

26.2.2 采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

26.2.3 如果排名第一的中标候选人放弃中标或拒绝与采购人签订合同的或因不可抗力不能履行合同或者招标文件规定应当提交履约保证担保而在规定的期限内未能提交的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新招标。

#### 26.3 中标结果公示和公告

采购人或者采购代理机构应当自中标、成交供应商确定之日起2个工作日内，发出中标或成交通知书，并同时由政府财政部门指定的媒体上公告中标、成交结果，公告期限为自发布中标结果公告之日起1个工作日。

采购人或者采购代理机构在向中标人发出中标、成交通知书同时应将中标或成交结果通知未中标的投标人。

投标人对中标结果有异议的，应当在中标结果公告期限届满之日起7个工作日内依法提出书面质疑和必要的证明材料。

26.4 中标通知书为合同文件的组成部分。中标通知书对采购人和中标人具有法律约束力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果或者中标人放弃中标的，应当依法承担相应的责任。

## **27. 合同签署与公告**

27.1 采购人和中标人应在中标通知书中规定的期限内（除特殊原因，自中标通知书发出至合同签订应不超过30天。），按照招标文件和中标人的投标文件，并使用本招标文件提供的合同格式订立书面合同。

政府采购合同履行中，采购人可以与中标人签订补充合同，但补充合同必须符合政府采购法相关法律法规及北京市政府采购等有关规定。

27.2 采购人或者采购代理机构将在政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

## **（八）纪律和监督**

### **28. 纪律**

#### **28.1 对采购人的纪律要求**

采购人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

#### **28.2 对投标人的纪律要求**

投标人不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标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；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

#### **28.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第



三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

#### 28.4 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标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，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。

### 29. 质疑与投诉

#### 29.1 质疑

供应商（投标人）认为采购文件、采购过程和中标、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七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。供应商（投标人）应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

采购人或者采购代理机构应当在收到投标人书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复。

29.2 质疑供应商（投标人）提出质疑的范围只限于招标文件、招标过程以及中标结果三个方面的事项。质疑供应商（投标人）提出的质疑必须认为招标文件、招标过程、中标结果使自己的权益受到损害，并提出受损害的事实和理由。供应商（投标人）应当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。

### （九）其它条款

#### 30. 重新招标与终止招标

30.1 本项目招标投标活动中出现下列情况之一的，采购人将依法重新组织招标：

30.1.1 投标截止时间届满时，提交投标文件的投标人少于三个的；

30.1.2 评标委员会否决不合格的投标后，有效投标不足三个的；

30.1.3 所有中标候选人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同或者招标文件规定应当提交承包履约保证担保而在规定的期限内未能提交的；

30.2 采购人在发出招标文件后，除有正当理由外，不得擅自终止招标。

#### 31. 解释权

本招标文件由采购人负责解释。

### **32. 项目废标**

出现下列情形之一的，应予废标：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，招标任务取消的。

## 第三章 评标办法

## **第三章 评标办法**

### **1. 编制依据**

采购人根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）等有关法律、法规及规章，结合本招标项目实际情况，制定本评标办法（以下简称“本办法”）。

### **2. 评标方法**

本招标项目的评标采用综合评分法。

### **3. 评标委员会**

评标委员会由采购人负责依法组建。

### **4. 评标依据**

4.1 评标工作的依据主要包括以下内容：

- （1）政府采购的有关法律、法规、规章和管理规定；
- （2）国家、北京市和本地区颁发的规范和标准；
- （3）本招标文件。

招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标依据。

4.2 评标委员会应当依据本办法，独立履行下列职责：审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；对投标文件进行比较和评价；确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

### **5. 工作原则和纪律**

5.1 参加评标活动的所有人员（包括评标委员会成员、监督人员、采购人和其委托的采购代理机构的工作人员）不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

5.2 评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，依法对投标文件进行独立评审，提出评审意见，对所提出的评审意见承担个人责任，不受任何单位和个人的非法干预或影响。

5.3 评标委员会成员不得对其他评委的评审施加影响，不得将投标文件带离评标地点评审，不得无故中途退出评标，不得复印、带走与评标有关的资料。

5.4 评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处。

5.5 在评标过程中，除非根据评标委员会的要求，投标人不得主动与采购人和评标委员会成员接触，不得有任何游说、贿赂等影响评标委员会成员客观和公正地进行评标的行为。投标人对采购人或评标委员会成员施加影响的任何企图和行为，将导致其投标无效。

## **6. 采购人或者采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责**

6.1 核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告；

6.2 宣布评标纪律；

6.3 公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形；

6.4 组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；

6.5 在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；

6.6 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；

6.7 维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；

6.8 核对评标结果，有分值汇总计算错误的或分项评分超出评分标准范围的或评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的或经评标委员会认定评分畸高、畸低的情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；

6.9 评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

6.10 处理与评标有关的其他事项。

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

## **7. 评标程序**

评标委员会按照以下程序进行评标

(1) 评标准备；

(2) 投标文件的初步审查；

(3) 澄清有关问题；

(4) 投标技术文件评审；

- (5) 投标商务文件评审；
- (6) 投标报价评审；
- (7) 汇总评审结果；
- (8) 推荐中标候选人；
- (9) 编写评标报告。

## **8. 评标准备**

### **8.1 评标委员会签到及签署专家声明书**

8.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

8.1.2 评标委员会成员在评标前，应当签署评标专家声明书。声明本人不符合下项规定的应当回避的情形，保证遵守有关评标管理规定以及评标纪律，客观、公正地进行评标。

8.1.3 评标委员会成员（包括采购人代表）具有下列情形之一的，应当主动提出回避。

(1) 参加采购活动前3年内，与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或者实际控制人；

(2) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(3) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

采购人发现评标委员会成员有上述规定情形之一的，应当要求其回避并予以更换。

### **8.2 推荐评标委员会负责人及负责人职责**

8.2.1 评标委员会负责人由评标委员会成员推荐产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员具有同等的评标权力。

8.2.2 评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉本项目的招标目的、采购需求、投标人资格条件、主要合同条件，掌握评标标准和方法，熟悉本办法中包括的评标表格的使用。

如果本办法所附的评标表格不能满足评标需要，评标委员会应补充编制评标所需的表格，尤其是用于详细分析计算的表格。

## **9. 评审内容和方法**

### **9.1 初步审查**

投标文件的初步审查主要为投标文件的符合性检查，依据政府采购法律法规和招标文件的规定，审查投标文件有效性、完整性和对招标文件的响应程度，以确定投标文件是否实质上响

应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件相符，没有重大偏离的投标。所谓重大偏离、保留或反对，系指影响到招标文件规定的工作内容、工作周期、质量标准等，或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方的权利和投标人的义务的规定，而接受这些偏离或保留将会对其他提交了实质性响应投标的投标人的竞争地位产生不公正的影响。决定投标的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果投标实质上没有响应招标文件的要求，其投标将被作为无效投标处理。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。**投标文件有一项内容不满足符合性检查标准的，按无效投标处理，不再进行后续评审。**具体审核内容详见本办法评标附表 1 投标文件符合性检查表。

## 9.2 投标人资格审查

采购人和采购代理机构根据本办法规定，对各投标人进行资格审查，确定其是否满足合格的投标人资格要求，投标人有一项内容不满足合格的投标人资格要求的，即不能通过资格审查，按无效投标处理，不再进行后续评审。具体审查内容见本办法评标附表 2：**资格审查--投标人必要合格条件审查表。**

## 9.3 投标技术文件评审

评标委员会根据评标办法中规定的评审内容及评分标准对投标技术文件进行评审评分，并将评审分值记录在评审记录表中。具体评审要素和评分标准详见本办法评标附表 3：**投标技术文件评分表。**

评标委员会如发现投标技术文件存在本办法无效投标条件中规定的情形（详见本章第 12 条），则经全体评标委员会成员确认后，按无效投标处理，并记录在案，该投标文件不再进入后续评审。

## 9.4 投标商务文件评审

评标委员会根据本办法中规定的评审内容及评分标准对投标商务文件评审，并将评审分值记录在评审记录表中。具体评审要素和评分标准详见本办法评标附表 4：**投标商务文件评分表。**

评标委员会如发现投标商务文件存在本办法无效投标条件中规定的情形，则经全体评标委员会成员确认后，按无效投标处理，并记录在案，该投标文件不再进入后续评审。

## 9.5 投标报价评审

9.5.1 评委对经过上述评审合格的投标文件的投标报价进行以下评审：

(1) 确定有效的投标报价，投标报价是否超项目的采购预算或采购控制金额或单位预算价格；

(2) 对明显的文字和计算错误处理。处理原则如下：

- ① 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- ② 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准；
- ③ 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- ④ 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。若出现相互矛盾之处，应以排列在前的原则为准优先处理。修正后的报价按照本办法第 9.6 条的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

(3) 确定评标基准价：实质性响应招标文件要求且价格最低的投标报价（或扣除后的价格）为评标基准价，其价格分为满分。具体的评分方法详见本办法评标附表 5：投标报价评分表。

## 9.6 投标文件的澄清

对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清、说明或者补正文件将作为投标文件内容的一部分。不能在规定的时间内答复评标委员会提出的澄清问题的，其投标有可能因不完整导致不能实质性响应招标文件要求，被作为无效投标处理。

## 9.7 汇总评审结果

9.7.1 评标委员会各成员按照本办法评标附表 6：评委评分汇总表进行评分汇总。汇总评标委员会全体成员对每个有效投标的最终评分，并计算每个有效投标的得分（各有效投标的得分为：全体评委评分的算术平均值）。按照各有效投标的得分由高至低进行排序。如果出现投标得分值相同的情况，则投标报价低者排序在前。汇总表见本办法评标附表 7：评标委员会成员评分汇总表。

9.7.2 评标委员会各成员应当写出对投标文件的评审和比较意见，并对评审意见予以签字确认。

9.7.3 评标委员会各成员对本人评审意见的真实性和准确性负责，不得随意涂改所填内容。

## 9.8 其他说明

本办法中量化评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。



## 10. 推荐中标候选人

评标委员会根据各有效投标排序情况推荐排序前3名的为中标候选人。

## 11. 评标报告

11.1 评标委员会完成上述评审和推荐中标候选人工作后，应及时整理评审成果，并在此基础上编写书面评标报告。评标报告应当包括如下内容：

- (1) 评标委员会成员名单及签到记录；
- (2) 评标专家声明书；
- (3) 符合性检查记录；
- (4) 资格审查—投标人必要合格条件审查记录；
- (5) 投标技术文件评审记录；
- (6) 投标商务文件评审记录；
- (7) 投标报价评审记录；
- (8) 投标偏差分析表、澄清、说明或补正记录表；
- (9) 无效投标情况说明；
- (10) 评委评分汇总记录；
- (11) 评标打分复核意见书；
- (12) 评标结果汇总排序记录；
- (13) 推荐的中标候选人名单；
- (14) 需要说明的其他内容。

11.2 书面评标报告应由评标委员会全体成员签字确认后提交采购人。评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还采购人。

11.3 对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面形式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在案。

## 12. 无效投标的条件

根据有关法律法规和招标文件的有关规定，评标过程中，评标委员会如发现投标人或其投标文件有以下情形之一的，应将其投标文件作无效投标处理，予以拒绝：

12.1 投标文件中存在不符合招标文件中标有“\*”的条款，且低于“\*”条款的要求情况；

12.2 投标文件不完整导致不能实质性响应招标文件要求的。

12.3 投标文件未按本招标文件的有关规定签字和盖章的；或由投标人的法定代表人授权代表签字的但未随投标文件一起提交有效的《授权委托书》原件的；

12.4 投标文件的格式不符合招标文件要求或未按照规定填写，关键内容字迹模糊、无法辨认的；

12.5 不具备招标文件中规定的合格投标人资格要求的，未通过资格审查的；

12.6 应交而未交或未足额缴纳有效投标保证金的；

12.7 投标有效期不满足招标文件要求的；

12.8 投标报价超项目的采购预算或最高限价；

12.9 要求以固定价格投标的，提供的报价为浮动价格的；

12.10 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对本项目报有两个或多个报价的；

12.11 投标人在开标后到中标结果确定期间，影响或试图影响采购人、采购代理机构、评标委员会工作的；

12.12 投标人在本项目的竞争中有腐败或欺诈行为的；

**12.13 投标人串通投标的。有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：**

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

12.15 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据。评标委员会将拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤回不符合之处而使其投标成为实质性响应的投标。

### **13. 特殊情况处置**

#### **13.1 关于评标中途更换评委：**

符合本办法第 8.1.3 项规定的关于评标委员会成员应当回避的情形。

中途退出评标活动的评标委员会成员，其完成的评标工作无效，但仍负有对本招标项目评标活动的保密义务。采购人根据本办法关于评标委员会产生的规定，另行确定新的评标委员会成员，替代中途退出评标活动的评标委员会成员进行评标。

#### **13.2 关于评标过程中发现问题的处理：**

评标委员会在评标过程中发现的问题，应当及时做出处理或者向采购人提出处理建议，并做出书面记录。

### **14. 项目废标**

出现下列情形之一的，应予废标：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，招标任务取消的。

废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

### **15. 评标附表**

以下评标附表是本评标办法的组成部分，供评标委员会评标使用。评标委员会依据有关评标附表中明确的评审内容及其标准进行评审。

**附表 1：投标文件符合性检查表**

**附表 2：资格审查—投标人必要合格条件审查表**

**附表 3：投标技术文件评分表**

**附表 4：投标商务文件评分表**

**附表 5：投标报价评分表**

**附表 6：评委评分汇总表**

**附表 7：评标委员会成员评分汇总表**

**附表 8：投标偏差分析表**

**附表 9：澄清、说明或补正记录表**

**附表 1：投标文件符合性检查表**

序号	审核内容	是否符合
1	投标文件是否按本招标文件的有关规定签字和盖章，如果由投标人授权代表签字的，是否随投标文件一起提交有效的《授权委托书》原件。法人代表授权书是否有效签署。	
2	投标文件中的证明文件是否齐全。	
3	联合体投标人是否提交了联合体协议。	
4	投标人是否提交了足额有效的投标保证金。	
5	投标报价是否未超过采购预算或最高限价。	
6	投标人是否未出现递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对本项目报有两个或多个报价。投标人的投标是否为固定价格投标，而不是浮动价格。	
7	投标文件是否实质性响应招标文件要求，投标文件是否满足招标文件中标有“*”的条款，且不低于“*”条款的要求。	
8	投标文件的格式是否符合招标文件的要求并按照规定填写，内容字迹清楚并可辨认。	
9	投标有效期是否符合招标文件规定。	
10	结论（应写明通过或不通过投标文件的符合性检查）	

此表须全体评委在共同评议的基础上给出评审结论。评委意见不一致时，按少数服从多数的原则确定。符合打“O”，不符合打“×”，有一项不符合不能参加后续评标。

附表 2：资格审查—投标人必要合格条件审查表

序号	项目内容	合格条件	有效的证明材料
1	独立主体资格	具有独立承担民事责任的能力，且处于正常开业状态。	<p><b>投标人是企业法人的</b>，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件和正常开业状态证明，加盖投标人单位公章。</p> <p><b>投标人是事业单位的</b>，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件，加盖投标人单位公章。</p> <p><b>投标人是社会团体的</b>，应提供其有效的登记证书复印件联合体各成员方分别出具。</p>
2	投标人须具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	应提供至少 1 份类似业绩的委托合同的复印件或扫描件加盖投标人单位公章。
3	投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	上一年度经审计的财务报表，或其基本开户银行出具的资信证明原件，或具有融资性担保机构经营许可证的试点专业担保机构出具的投标担保函。	应提供上一年度经审计的财务报表的复印件并加盖投标人单位公章或基本开户银行出具的资信证明原件，或由具有融资性担保机构经营许可证的试点专业担保机构出具的投标担保函原件。
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	<p>提供开标前三个月内任意一个月缴纳税金的凭据。</p> <p>提供开标前三个月内任意一个月的缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）。</p> <p><b>注：</b>依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，须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。</p>	<p>应提供开标前三个月内任意一个月缴纳税金的凭据的复印件或扫描件加盖投标人单位公章；开标前三个月内任意一个月的缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单的复印件或扫描件加盖投标人单位公章。</p> <p>或依法免税或不需要缴纳社会保障资金的证明文件。</p>
6	投标人在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。	投标人出具加盖投标人单位公章和法定代表人签字或盖章的承诺书或声明书。	声明或承诺书原件。
7	投标人无行贿犯罪证明	投标人出具加盖投标人单位公章和法定代表人签字或盖章的无行贿犯罪记录的承诺书或声明书。	声明或承诺书原件。

序号	项目内容	合格条件	有效的证明材料
8	无严重违法失信行为记录	投标截止时间之前没有被信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。	根据开标时的网站查询结果确定

注：合格打“O”，不合格打“x”，表中有一项不合格的则按无效投标处理，不得进入后续的评审。

附表 3：投标技术评分表（70 分）

投标技术文件评分表

序号	评分项目及分值	评价因素	分项得分
1	提供服务的范围和内容(5 分)	完全满足招标文件要求	3-5
		基本满足招标文件的要求	0-2
2	通州区国际人才社区理念研究报告（20 分）	人才社区的内涵、功能发展、产业业态研究成果的可实施性和针对性强；配套需求和辐射影响范围分析全面	15-20
		人才社区的内涵、功能发展、产业业态研究成果的可实施性和针对性较强；配套需求和辐射影响范围分析较全面	7-14
		人才社区的内涵、功能发展、产业业态研究成果具备一定的可实施性和针对性；配套需求和辐射影响范围分析不够全面	1-6
3	对国际人才社区核心区城市设计和国际人才公寓建筑设计的理解、认识（15 分）	认识全面、具有针对性，可操作性较强。	10-15
		认识较全面、具有一定的针对性，可操作性较强。	5-9
		认识一般、具有一定的针对性，具有一定的操作性。	1-4
4	成果的深度和主要内容（10 分）	完全满足招标文件要求	8-10
		基本满足招标文件的要求	4-7
		不完全满足招标文件的要求	0-3
5	工作进度和服务质量控制措施（5 分）	工作进度和服务质量控制措施有力，有针对性较强的质量保证体系	3-5
		工作进度和服务质量控制措施基本合理	1-2
6	项目人力资源保障(10 分)	人员配置合理，完全满足本项目的服务需求且相关的项目经验丰富	7-10
		人员配置基本合理，满足本项目的服务需求，有一定的经验。	4-6
		人员配置较合理，基本满足本建设项目的服务需求。	0-3
7	需要招标人提供的条件(5 分)	合理，招标人容易做到	3-5
		基本合理，招标人不容易做到。	1-2
<b>总分</b>			<b>70</b>

附表 4：投标商务文件评分表（20 分）

评审因素		评分标准	
项目负责人 (0~20 分)	学历（10 分）	硕士研究生及以上，建筑或规划相关专业	10
		本科，建筑或规划相关专业	5
		本科（不含）以下	0
	项目负责人相关业绩（10 分）	担任过类似项目的项目经理或项目负责人，每个项目 2 得分，最高得分 10 分。	0~10
合计			

附表 5：投标报价评分表（10 分）

序号	评审内容	评分因素和标准
1	评标价格	投标报价得分=[评标基准价 / 投标报价（或评标价）]×价格权值（10） <b>备注：</b> 实质性响应招标文件要求且价格最低的投标报价（或扣除后的价格）为评标基准价。

注：（1）“评标价”是指在对投标报价进行评分时，对投标人的投标报价进行价格扣除后的价格，例如对小型和微型企业的价格可给予 6% 的扣除，评标时用扣除后的价格（即评标价）参与评审。

（2）根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号），如供应商（投标人）为国内小微企业，且其提供的产品或提供的服务也均为国内小微企业生产的产品或提供的服务，则对其总报价给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业。投标人应在投标文件中提交《投标人企业类型声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，否则评标时不予认可。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。投标人应对其提交的《投标人企业类型声明函》、《残疾人福利性单位声明函》的真实性负责，提交的声明函不真实的，应承担相应的法律责任。

如果联合协议中约定，小型、微型企业和监狱企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30% 以上的，可给予联合体 3% 的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业。

（3）根据《节能产品政府采购实施意见》（财库[2004]185 号），如果供应商（投标人）供应的产品属于“节能产品政府采购清单”中的，则对其总分给予 2 分的加分。投标人须提供证明材料，否



则评标时不予认可。

（4）根据《关于环境标志产品政府采购实施意见》（财库[2006]90号），如果供应商（投标人）供应的产品属于“环境标志产品政府采购清单”中的，则对其总分给予2分的加分。**投标人须提供证明材料，否则评标时不予认可。**

附表 6：评委评分汇总表

序号	投标人名称	评审项目			得分	备注
		技术文件 得分（分）	商务文件 得分（分）	投标报价 得分（分）		
1						
2						
3						
4						
...						

附表 7：评标委员会成员评分汇总表

序号	投标人名称	评委评分					得分合计	平均得分	最终排名次序
1									
2									
3									
4									

说明：表中得分合计即为全体评委评分的合计数，平均得分值即为全体评委评分的算术平均值。

附表 8：投标偏差分析表

投标人名称：

重大偏差			细微偏差			
序号	重大偏差内容说明	招标文件相关条款	序号	细微偏差内容说明	招标文件相关条款	补正情况

说明：本表由全体评委在共同评议的基础上给出结论，评委意见不一致时，按照少数服从多数的原则确定。

附表 9：澄清、说明或补正记录表

澄清、说明或补正记录表

项目名称：			投标人名称：				
质疑问卷发出日期和时间：			投标人（盖章）：				
要求回复日期和时间：			实际回复日期和时间：				
电话：		传真：		电话：		传真：	
其他要求：							
序号	评标委员会对投标文件的质疑问题			投标人的澄清、说明和补正			

## 第四章 合同条款及格式

合同登记编号：

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 技术咨询合同

项目名称：\_\_\_\_\_

委托人：（甲方）\_\_\_\_\_

受托人：（乙方）\_\_\_\_\_

签订地点：北京市通州区\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

有效期限：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_月\_\_日

北京市技术市场管理办公室

项目名称：\_\_\_\_\_

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_

承接方（乙方）：\_\_\_\_\_

甲方委托乙方承担\_\_\_\_\_规划设计任务。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城乡规划法》以及建设部及北京市有关城市规划设计管理的法规和规章规定，结合本项目的具体情况，为明确双方责任，搞好协作工作，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

#### 一、本规划设计委托概况

##### 1.1 规划设计委托文号、日期

\_\_\_\_\_

##### 1.2 规划设计地点范围

\_\_\_\_\_

##### 1.3 规划设计规模

\_\_\_\_\_

##### 1.4 规划技术深度要求

\_\_\_\_\_

##### 1.5 预计工作日期及阶段划分

\_\_\_\_\_

#### 二、甲方按时向乙方提供下列文件及资料

序号	文件或资料名称	内容要求	份数	提交时间	备注

#### 三、乙方按时向甲方提交以下规划设计成果

序号	规划设计成果名称	内容要求	份数	提交时间	备注

#### 四、合同价款及付款方式

4.2 本合同项目的规划设计费总额为（大写）：\_\_\_\_\_元（小写：\_\_\_\_\_）



元), 收费计算标准详见规划设计费计算表。

4.3 规划设计费按规划进度分期支付。本合同签订后\_\_\_\_个工作日内, 甲方支付规划设计费总额的\_\_\_\_%, 计(大写)\_\_\_\_\_元(小写: \_\_\_\_\_元)作为预付款(本合同履行后, 预付款抵作设计费); 乙方提交了中期成果并经评估后, 甲方再支付\_\_\_\_%, 即(大写)\_\_\_\_\_元(小写: \_\_\_\_\_元); 乙方提交了全部规划设计成果, 且规划设计成果通过验收后, 甲方付清其余规划设计费, 计(大写)\_\_\_\_\_元(小写: \_\_\_\_\_元)。

涉及政府性资金支付的其他约定: 鉴于本项目的资金来源于财政资金, 故甲、乙双方对今后的付款条件达成共识并做出如下约定: 甲方在收到政府专项拨款后应及时按照本协议的约定向乙方支付合同价款, 但因政府资金拨付延迟而导致甲方不能按照本协议的约定及时间向乙方支付合同价款时, 不构成甲方的违约行为, 乙方不得因此追究甲方的违约责任。

## 五、双方责任

### 5.1 甲方责任

5.1.1 甲方委托规划设计任务时, 必须向乙方明确规划技术深度要求和阶段划分, 按本合同第二条规定的内容, 向乙方提供所需文件及资料, 并对其完整性、准确性及时限负责。

甲方提交上述文件及资料超过规定期限 15 天内, 乙方按本合同规定交付规划设计成果时间相应顺延; 规定期限超过 15 天以上时, 乙方有权重新确定提交规划设计成果时间。

5.1.2 甲方要求乙方比本合同规定时间提前交付规划设计成果时, 甲方应支付赶工费, 具体金额由双方另议。

5.1.6 甲方可委托乙方代为收集所需文件和资料, 并支付所需费用, 具体金额由双方商定。

5.1.8 甲方应为乙方派驻现场的工作人员提供工作等方便条件。

### 5.2 乙方责任

5.2.1 乙方按国家现行的规划设计标准、规范进行规划设计, 根据甲方提出的技术深度要求, 按合同规定的进度向甲方提交规划设计成果。

5.2.2 乙方对其提交的规划设计成果质量负责, 并负责对规划设计成果出现的遗漏或错误进行修改、补充。

5.2.3 乙方提交的规划设计成果的设计版权归甲方所有, 乙方拥有署名权。未经甲方同意, 乙方不得向第三方转让或用于本合同外的项目。如发生以上情况, 乙方应向甲方赔偿。

5.2.4 乙方按甲方要求交付规划设计成果后, 参加有关上级组织的规划设计成果的审查活动, 并根据审查结论负责不超过本合同规定任务范围内的必要调整补充。需增加的内容及涉及的费用由双方另行商定, 作为本合同的补充部分。

## 六、违约金或者损失赔偿额的计算方法:

违反本合同约定, 违约方应当按照《中华人民共和国合同法》有关条款的规定承担违约责任。

6.1 合同生效后，乙方要求终止合同的，应双倍赔返定金或预付款；

6.2 因乙方原因延误了规划成果最终交付时间的，每延误一天，乙方减收该项目设计费的千分之二，赔偿最高限为全部规划设计费。

6.3 乙方交付的成果未通过甲方验收的，乙方应在甲方指定的时间内重做并提交合格的结果，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。如乙方第二次提交的结果仍然不合格或者未在甲方要求的合理期限内提交成果的，则甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的全部合同价款并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

6.4 乙方保证提供给甲方的规划成果及相关资料不存在任何的知识产权（包括但不限于著作权、专利权等）纠纷和争议。否则，乙方应当赔偿甲方因此而蒙受的全部损失和处理上述纠纷所支出的全部合理费用，并要承担合同价款 10%的违约金。

#### 七、解决合同纠纷的方式

在履行本合同的过程中发生争议，双方当事人和解或调解不成，可采取仲裁或按司法程序解决。

（一）双方同意由\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（二）双方约定向甲方所在地的人民法院起诉。

#### 八、其他事宜

---

#### 九、合同附件

（一）规划咨询服务需求

（二）本项目主要人员汇总表

（三）廉政责任书

十、本合同未尽事宜，双方应及时协商并共同签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十一、双方履行完合同规定的责任义务后，本合同即行废止。

十二、本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。

(以下无正文)

委托人: \_\_\_\_\_ (公章)

法定地址: \_\_\_\_\_

法定代表人 \_\_\_\_\_ (签字)

或委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

受托人: \_\_\_\_\_ (公章)

法定地址: \_\_\_\_\_

法定代表人 \_\_\_\_\_ (签字)

或委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

电话: \_\_\_\_\_.

传真: \_\_\_\_\_.

邮政编码: \_\_\_\_\_.

附件一

## 规划咨询服务需求

附件二

本项目主要人员汇总表

序号	姓名	专业	技术职称	执业资格	在本项目拟任职务

### 附件三

## 廉政责任书

甲方：北京通州文化旅游区管理委员会

乙方：\_\_\_\_\_

为加强建设项目廉政建设，规范项目建设各项活动中委托人与受托人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

### 一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设项目的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行项目咨询合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反项目管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 二、委托人责任

委托人的领导和从事该项目的工作人员，在项目实施的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向受托人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在受托人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受受托人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的受托人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向受托人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求受托人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

### 三、受托人责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行有关方针、政策，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 四、违约责任

4.1 委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 受托人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设项目咨询合同的组成部分，与项目咨询合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

#### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该项目合同履行完毕止。

#### 六、责任书份数

本责任书作为咨询合同附件，份数与合同一致。

## 第五章 采购需求



## 第五章 采购需求

### 一、总则

#### 1 工作背景

根据北京市委《关于深化首都人才发展体制机制改革的实施意见》提出的关于“探索建设国际人才社区”的有关要求，2017年3月，市人才办研究起草了《关于推进首都国际人才社区建设的指导意见》，四个试点区域制定了建设实施方案。2018年5月，市人才办将通州区纳入第二批国际人才社区建设试点。经区委、区政府领导同意，率先在文化旅游区启动国际人才社区核心区建设相关工作。

目前，《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）》已初步编制完成并经过市委全会研究讨论，其中提出构建“一带、一轴、多组团”的城市空间结构。文化旅游区是城市副中心的重要组团，规划定位为文化旅游示范区，未来建设以文化旅游、文化创意、综合服务为主导功能。

国际人才社区建设工作，是通州区助力北京市参与国际人才聚集的重要举措，是副中心打造国际一流和谐宜居之都示范区的重要载体。为进一步加快区域国际人才队伍建设，营造良好的国际化发展氛围，以文化旅游区为核心空间载体，发展建设通州区国际人才社区核心区。

#### 2 规划目标

深化落实北京市“四个中心”城市战略定位，为国家的国际交往服务。落实副中心建设国际一流的和谐宜居现代化城区的发展目标。围绕通州区的发展定位，打造具有时代特征、首都特色、区域特点的国际人才社区，进一步优化引才聚才用才的地方品质。

以国际人才需求为导向，打造有海外氛围、有多元文化、有创新事业、有宜居生活、有服务保障的特色区域。通过为国际人才创新创业搭建良好的承载平台、提供职住一体的生活配套，提高对国际人才的吸引集聚能力，确保人才引得进、留得住、用得好，着力打造“国际人才聚集区、人才政策试验区、创新创业示范区、宜居宜业典范区”。

#### 3 工作原则

##### （1）规划引领，国际标准

通州区国际人才社区核心区的规划建设应符合副中心规划的基本要求，发挥城市副中心在承接中心城区功能疏解、推进京津冀协同发展中的示范带动作用，坚持高起点、高标准、高水平，落实世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位的要求。

##### （2）文化为魂，通州特色

通州区国际人才社区核心区的建设充分发挥环球主题公园的带动作用，结合周边演艺小镇、设计之都新平台等项目，在建设过程中突出文化元素，体现区别于其他试点区域的建设特色。

### （3）产城融合，职住一体

通州区国际人才社区核心区兼有产业与工作、休闲与生活，既满足人才创新创业事业发展的需要，也提供便利的生活条件和完善的服务保障，为国际人才聚集、交流、融合、发展营造良好环境。

### （4）多元包容，开放共享

以国际人才的需求为出发点和落脚点，尊重不同国家人才的文化差异、信仰差异、语言差异和习惯差异，求同存异、促进共生、追求和谐，着力形成多种文化背景人才共存交融的宽松氛围。

### （5）功能齐备，配套完善

加强整体规划设计，优化景观环境，提升工作居住的国际化水平，引进及整合具有国际标准的教育、医疗、文体等各类资源，提供与国际接轨的管理和服务，形成符合国际人才需要的工作生活配套体系。

## 4 工作内容

（1）关于通州区国际人才社区理念的研究，包括国际人才社区的内涵要求、功能发展、产业业态、配套需求、辐射影响范围等。

（2）国际人才社区核心区城市设计方案研究。

（3）国际人才公寓的建筑方案研究。

## 二、文化旅游区基本情况

### 1 区位关系

文化旅游区位于北京城市副中心西南部，六环路以西。距天安门约 25 公里，距北京首都国际机场约 20 公里，距北京新机场约 60 公里，距河北雄安新区约 105 公里。区位优势明显，交通便捷通畅，生态环境优良。

规划范围西至与朝阳区之间的规划绿化隔离带，东至六环路，北至万盛南街，南至京哈高速公路，东西宽约 6 公里，南北长约 2.5 公里，整体用地面积约 12 平方公里。

### 2 现状情况

#### 2.1 整体建设情况

##### （1）现状用地

现状用地总规模约 1205.3 公顷，其中城乡建设用地约 803.5 公顷，占比约 66.7%；区域建设用地约 54.8 公顷，占比约 4.5%；非建设用地 345.7 公顷，占比约 28.7%。文化旅游区整体纳入土储一级开发范围，现状以空地及闲置地、施工用地及非建设用地为主。

## （2）用地权属

文化旅游区集体用地面积约 571.9 公顷，占比约 47.4%；国有用地面积约 633.4 公顷，占比约 52.6%。

## （3）现状建筑

文化旅游区现状保留建筑约 64.4 万平方米，主要包括曹园安置房，南水北调水厂、梨园变电站、通州区消防支队、供暖中心等市政公用设施。

## 2.2 道路交通系统

文化旅游区东临六环路，南临京哈高速公路，西临九棵树西路，北临万盛南街，外部交通便捷，内部道路缺乏系统性。

### （1）对外交通

外部交通由六环路、京哈高速公路两条快速路，万盛南街、九棵树西路两条城市主干道支撑，方便与北京市中心城区、顺义新城、亦庄新城等相邻地区取得交通联系。

### （2）内部道路

现状内部道路主要包括日新路、云景东路两条南北向干道，以及若干城市支路，路网密度偏低，道路路况一般。

### （3）轨道交通

轨道交通 M7 线东延为在建线路，西起焦化厂站，终点位于环球主题公园，沿万盛南街自西向东贯穿文化旅游区，在文化旅游区内设六处轨道站点。

## 2.3 公共服务设施

文化旅游区目前处于一级开发过程中，公共服务设施尚未实施建设，建设开发过程中需优先补充完善。现状仅有通州区公安消防支队 1 处，占地约 1.2 公顷，规划予以保留。

## 2.4 交通设施

现状交通设施用地共计约 1.4 公顷，包括 1 处公交首末站，位于万盛南街以南，云景东路以东，占地约 0.9 公顷，规划不予保留；2 处加油站，一处位于万盛南街以南，日新路以东，占地约 0.3 公顷，规划予以迁建；另一处位于万盛南街以南，张采路以西，占地约 0.2 公顷，规划予以迁建。

## 2.5 市政设施

文化旅游区现状市政设施用地约 39.1 公顷，包括 1 座城西 5#燃气锅炉房，1 座梨园 110 千伏变电站和 1 处供电所，1 座垃圾转运站和 1 座在建的通州第二水厂（一期）。随着基础设施建设的有序开展，已形成一定的保障基础。

## 2.6 开放空间系统

文化旅游区现状以线性开放空间为主，包括河道及主要道路两侧的防护绿带，在开发建设过程中需重点完善开放空间的系统构建和品质提升。

### 2.6.1 现状绿地情况

文化旅游区现状绿色空间以农林用地为主，少量线性防护绿地沿京哈高速公路和东六环路分布，用地面积约 41.7 公顷，约占总用地 3.2%，需结合开发建设完善绿色空间系统，提升绿色空间品质。

### 2.6.2 现状河道情况

文化旅游区内现状河道有南大沟、萧太后河、萧太后河分洪渠共 3 条河道。水域面积约 67.9 公顷，占总用地约 5.7%。滨水岸线总长度约 11 公里。

## 3 历史文化资源梳理

文化旅游区最重要的历史文化资源是拥有千年历史的萧太后河，开挖于宋辽时期（约公元 988 年），因辽朝（大契丹帝国）的兴宗之母“萧氏”得名，原为辽国漕运河道，形成至今已有 1000 余年，现为区级文物保护单位，目前河道水量较小，水质较差，亟须治理。

## 4 规划实施情况梳理

### 4.1 现状保留用地

文化旅游区保留可建设用地共计 53.22 公顷，包括现状梨园 110KV 变电站、供热锅炉房、消防站、在建南水北调水厂、部分建成农民安置房以及田家府服务区。

### 4.2 已批未建用地

文化旅游区已批未建可建设用地共计 335.20 公顷，主要包括环球主题公园用地和农民安置房地。

### 4.3 规划未实施用地

文化旅游区内规划未实施可建设用地共计 239.28 公顷。

## 5 限制建设条件

（1）市政管线。沿六环路东侧、京哈高速北侧，现状地下埋藏重要市政管线。按相关规范，沿现状六环路东侧、京哈高速北侧 100 米范围内，禁止进行建设活动。

（2）规划河道。南大沟规划河道上口宽度约 48 米，规划河道两岸绿化隔离带宽度约 30 米；萧太后河规划河道上口宽度约 45 米，规划河道两岸绿化隔离带宽度约为 20-30 米，环球影城段萧太后河上口宽度根据度假区内部最终方案确定；萧太后河分洪渠为新挖河段，规划河道上口宽度约为 80-120 米，规划河道两岸绿化隔离带宽度约为 20-30 米；

(3) 重要区域性道路。依据北京“五河十路”绿色通道规划要求，京哈高速公路北侧需规划控制 200 米防护绿化带。

#### (4) 不良地质条件分布区

文化旅游区位于不良地质条件分布区，建设活动应开展地质灾害综合评估，采取综合措施提前防范、有效应对不良地质条件。

## 6 上位及相关规划要点

### 6.1 《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）》

规划建设城市副中心紧紧围绕对接中心城区功能和人口疏解，发挥对疏解非首都功能的示范带动作用，到 2035 年初步建成具有核心竞争力、彰显人文魅力、富有城市活力的国际一流的和谐宜居现代化城区。为保障落实规划目标，提出一系列系统管控要求，对于建设国际人才社区核心区具有重要的指引作用。

#### 6.1.1 构建“一带、一轴、多组团”的城市空间结构

构建蓝绿交织、清新明亮、水城共融、多组团集约紧凑发展的生态城市布局，形成“一带、一轴、多组团”的空间结构。其中一轴是指依托六环路建设功能融合活力地区，形成一条清新明亮的创新发展轴，文化旅游区位于创新发展轴西侧，是重要的创新示范组团。

#### 6.1.2 完善功能承接体系，提高对中心城区的服务保障能力

以行政办公、商务服务、文化旅游为主导功能，建设文化和旅游新窗口。推动中华优秀传统文化创造性转化和创新性发展，完善与中心城区相协调的文化和旅游休闲功能布局，形成传统文化与现代文明交相辉映、历史文脉与时尚创意相得益彰、本土文化与国际文化深度融合、彰显京华特色和多元包容的大文化产业。

#### 6.1.3 塑造京华风范、运河风韵、人文风采、时代风尚的城市风貌

##### (1) 建设水城共融的生态城市

建设富有活力、充满魅力的亲水城市，划定河湖保护线和滨水一体化管控区，实现常水位线到建筑退线一体化建设管理。优化滨水空间功能，实施分类控制和引导。生态化改造现状混凝土河岸护坡，结合岸线特征精心设计河岸两侧建筑高度、体量和布局，形成高低错落、灵动舒朗的滨水界面。

##### (2) 建设蓝绿交织的森林城市

构建区域生态安全格局，依托河道绿廊和交通绿廊构建。健全城市副中心绿色空间体系，形成“一带、一轴、两环、一心”的绿色空间格局，其中一轴指依托六环创新发展轴建设的绿色空间走廊，位于文化旅游区东侧，两环分别指环城绿色休闲游憩环，位于文化旅游区以南，以及设施服务环，沿九德路和规划云瑞南街穿过文化旅游区。以滨河绿地、生态湿地为主体，规划建设河道绿廊，统筹道路红线内外绿地及公共空间，建设交通绿廊，均衡布局社区级绿色空间，利用城市边角地，见缝插绿建设小微绿地。

### （3）建设文化传承的人文城市

促进多元文化融合发展，发挥文化功能区示范引领作用，推动文化产业繁荣。围绕北京环球主题公园及度假区，发展文化交流和旅游休闲产业，塑造国际化的开放形象。使城市副中心成为体现国际水准、中国特色、通州韵味的文化展示平台，提升首都国际影响力。

### （4）塑造京华风范、运河风韵、人文风采、时代风尚的城市风貌

构建重点突出、特色鲜明的风貌格局。以生态空间作为城市基底，塑造疏密有致的城市整体空间秩序。划定三级管控分区，强化城市景观风貌分级管控。文化旅游区内的六环创新发展轴、设施服务环两侧城市界面和组团中心位于二级管控区，需进行精细化设计和管控。其他地区作为三级管控区，进行全域覆盖的底线管控。

建立平缓有序、格局清晰、通透舒朗的城市高度秩序，塑造轮廓舒展、韵律起伏的城市天际线，基准建筑高度原则控制在 36 米。结合轨道交通枢纽周边、组团中心以及有特殊要求地区，划定中高或高强度分区。结合通风廊道、生态空间、历史文化保护区，划定低强度分区，严格控制建筑规模。其他地区划分为中强度分区。

确立水彩清韵、朴雅相融的城市色彩主题。汲取历史文化基因，吸收地域文化特色，彰显时代风貌特征，形成“蓝绿交织底，银河串古今，半城温暖半城清”的城市色彩意象。确立中高亮度、中低艳度的清静淡雅的色调基底，北京环球主题公园及度假区为色彩特区，滨河风貌区采用高亮度、低艳度的色彩。

塑造整洁有序、错落有致的城市第五立面。北京环球主题公园及度假区为屋顶特区，屋顶特区内的项目和其他重点项目的第五立面须严格论证。文化旅游区其他地区位于坡顶协调区，多层居住建筑宜采用坡屋顶。需对屋顶形式、材料、颜色和设施设备进行精细管控，优化美化绿化建筑第五立面。

#### 6.1.4 构建以人为本的综合交通体系

打造魅力街道，优化道路断面形式，打造步行和自行车良好出行环境。在“小街区、密路网”的基础上，压缩街区道路红线宽度，优化道路断面，压缩机动车空间，增加道路绿化和步行自行车空间。提高道路绿地率，鼓励街道连续种植高大乔木，形成林荫道，人行道绿蔽率达到 80%以上。缩小交叉口用地范围，降低机动车行车速度，减少过街距离，提高步行和自行车出行安全性。

#### 6.1.5 塑造古今交融、简约包容的建筑风貌

加强与现状建筑和历史建筑的协调统一，形成融于自然、简洁大方、端正大气、具有东方神韵和现代气息的“新而中”建筑风格。塑造比例均衡、尺度宜人的建筑体量和富有变化的建筑形态，形成协调统一、开放共享的建筑界面。

划定 6 个风貌分区，环球主题公园风貌区鼓励采用开放包容的现代建筑风格，除环球主题公园外，避免采用欧式风格或过于娱乐化的建筑形式、色彩和装饰构件。注重结合环球主题公园塑造层次丰富的建筑群组和开放共享的公共空间。

全面提升城市副中心建筑设计和建设水平，通过构建要素分类管控体系，加强对建筑群体、建筑界面、建筑体量、建筑材料和细部等风貌要素的管控，塑造精致考究的建筑形象。

营造多元丰富的建筑群体组合形态，鼓励采用围合式建筑布局，强调内部环境的营造和建筑之间的相互联系。

营造协调统一、共享开放的建筑界面，鼓励临街建筑顺应街道走向布局，着重设计转角建筑，强调分段化处理建筑界面，重点设计面向公园、广场、水系等开敞空间的建筑界面，塑造连续完整的街道空间形象。

营造比例匀称适中的建筑体量，避免出现单体建筑体量过大、建筑界面过长、建筑单元单一复制的情况。

科学选取建筑材料，尽量就地取材，采用节能环保的建筑材料。充分发挥建筑材料特性，精雕细琢建筑细部，突出建筑风貌特色。

## 6.2 《12 组团控制性详细规划（街区层面）》

### 6.2.1 功能定位

文化旅游区规划定位为文化旅游示范地，以主题游览、文化创意、综合服务为主导功能，将组团打造成为兼具高品质空间特征、高精尖产业特色的活力地区，为市民和世界各地的游客提供一个有活力、有魅力、有吸引力的现代时尚旅游目的地。

### 6.2.2 规模容量

（1）常住人口规模控制在 2.5 万人左右。

（2）建设用地总规模（包括城乡建设用地、特殊用地、对外交通用地及部分水利设施用地）控制在 956.8 公顷左右，其中城乡建设用地控制在 901.4 公顷左右，特交水建设用地控制在 55.4 公顷左右。规划非建设用地控制在 211.4 公顷左右。

（3）划定约 68 公顷战略留白地区，占城乡建设用地比重约 7.5%，积极应对未来发展的不确定性。

（4）地上建筑规模控制在 612.8 万平方米以内（环球主题公园约 261.1 万平方米），地下空间建筑规模控制在 182.6 万平方米以内。

### 6.2.3 三大设施

（1）构建 5-15-30 分钟生活圈，强化组团中心和家园中心建设

建立组团中心-家园中心-便民服务点的公共服务体系，实现居民从家步行 5 分钟可达各种便民生活服务设施，步行 15 分钟可达家园中心，享有一站式社区生活服务，30 分钟可达组团中心，享有丰富多元的城市生活服务。

文化旅游区规划组团中心 1 处，布置综合商业服务设施、文化设施等组团级服务设施，加强轨道交通站点周边的功能一体化开发。在九德路两侧分别规划家园中心 1 处，围绕家园中心适当集中布置社区级的公共服务设施，鼓励适当复合利用。

## （2）街区三大设施布局

九德路以西规划幼儿园 2 处、小学 1 处、中学 1 处，以及综合医疗中心、社区卫生服务中心、机构养老设施、文化设施、体育设施等公共设施。在街区北部划定家园中心 1 处，范围约 20 公顷。规划保留并新增了各项市政、交通设施，包括燃气调压站、公交中心站等。

九德路以东规划幼儿园 1 处、小学 1 处、中学 1 处，以及机构养老设施、文化设施、体育设施等公共设施。在街区北部划定家园中心 1 处，范围约 20 公顷。规划保留并新增了各项市政、交通设施，包括变电站、公交枢纽站等。

### 6.2.4 交通组织

规划结合环球主题公园及度假区的设计方案及周边区域的功能，因地制宜的构建道路网系统，优化道路的功能分级，按照城市干道和街区道路两级管控，提升城市干道系统的运行效率。环球主题公园外结合河道和用地布局，基本采用“小街区、密路网”的格局。

对接城市副中心轨道交通线网规划阶段方案，结合周边用地规划布局，形成“一城际、一快、两普、一内部”轨道交通网络，一城际指城际铁路联络线，一快指 M21 线，两普包括地铁普线 M7 线及 M1 线（含八通线），一内部指城市副中心内部轨道交通线路 M102 线。文化旅游区内拟设 8 个轨道交通车站，其中包含 4 个换乘站。

## 三、通州区国际人才社区核心区理念研究要求

### 1 研究范围

研究范围西至与朝阳区之间的规划绿化隔离带，东至六环路，北至万盛南街，南至京哈高速公路，东西宽约 6 公里，南北长约 2.5 公里，整体用地面积约 12 平方公里，统筹考虑国际人才社区核心区的辐射区和带动区。

### 2 研究内容

深化落实城市副中心规划，综合考虑通州区国际人才社区的辐射带动影响范围，分析通州区国际人才特征，借鉴国内外相关案例，针对发展定位、功能组织、产业业态、配套服务、实施保障等方面开展相关理念研究，明确通州区国际人才社区核心区建设的目标导向。研究内容聚焦但不限于以下方面：

#### 2.1 发展定位目标

充分发挥副中心对疏解非首都功能的示范带动作用，综合考虑国际人才承接需求，结合国内外优秀案例，提出通州区国际人才社区的内涵、总体目标和定位，突出通州区国际人才社区的建设特色。

#### 2.2 国际人才研究

结合副中心功能定位和国内外相关案例，分析通州区国际人才的整体特征，如人员构成、



从业类型、年龄结构、活动特征等，初步预测规模数量，研究并提出国际人才的就业生活需要，为功能布局、产业策划、配套服务提供依据。

### **2.3 产业业态研究**

围绕通州区国际人才的就业特征，分析国际人才的引入对于区域产业的带动作用，分析并提出辐射带动影响范围（需绘制相关图纸），合理预测就业岗位需求，深入研究产业类型和结构，产业空间形态和需求，针对不同类型的产业进行规模预测，并提出空间布局要求。努力实现产城融合、差异发展，突出国际人才社区建设特点。

### **2.4 配套服务研究**

分析国际人才的生活特征，结合规划公共服务资源，研究构建国际化综合配套服务体系，合理预测国际人才配套服务需求，提出设施类型、规模，建设标准和布局要求，进一步完善教育、医疗、文体休闲等高品质社区配套设施，为国际人才提供全方位、多层次的综合配套服务。

### **2.5 实施保障措施**

借鉴学习国内外相关案例的运营发展经验，结合北京市现行相关管理规定，结合通州区发展实际，针对人才引进、产业发展、运营管理等方面提出可行性的实施保障措施。

### **2.6 构成要素指标体系**

基于北京市人才办相关研究提出的“国际人才社区构成要素指标体系”，研究并提出符合通州区和文化旅游区发展实际的国际人才社区构成要素指标体系。

## **3 成果要求**

### **3.1 文字说明**

解释说明通州区国际人才社区的核心理念和研究思路，包括但不限于以下方面内容：

- 1) 现状研究
- 2) 案例研究
- 3) 发展定位目标研究
- 4) 国际人才研究
- 5) 产业业态研究
- 6) 配套服务研究
- 7) 实施保障措施研究
- 8) 国际人才社区构成要素指标体系

### **3.2 图纸**

与研究内容有关的分析图纸，包括但不限于以下内容：

- 1) 相关分析图
- 2) 初步效果图
- 3) 其他图纸

### 3.3 成果规格和格式

(1) 研究报告文册：中标人须提交包括说明文本以及缩印成 A3 版面的图纸。图纸部分应包括所有的图纸，比例可根据图册排版情况自定。设计文册一式 20 份，1 份正本，19 份副本（每册 50 页以内）。

(2) 电子文件：中标人须提交与研究报告文册内容一致的电子文件，其中文本文件使用 doc 格式（Office 系列），演示或介绍文件使用 ppt 格式（Office 系列），图纸使用 dwg 格式（Auto CAD 系列），并提供在 dwg 格式文件中使用的非 Auto CAD 自带字库中的字体的字库文件，dwg 图纸参照控规系统的相关标准（详见全用地类别代码和绘图规范），透视图或鸟瞰图使用 jpg 和 3ds max 格式，图像文件的长边不小于 4000pixels，采用最高质量压缩。中文字体应在微软 FONTS 字库中选择。以上电子文件要求提供一式 5 套（光盘）。

(3) 中标人须提交多媒体演示电子文档，使用 DVD、VCD 或 PPT 格式，演示时间为 15~20 分钟。演示文档应配以中文字幕和语音解说，可配背景音乐。多媒体演示应涵盖上述文字、图纸成果的要点内容，并以生动、形象的方式展现。

(4) 研究报告介绍短片，使用 DVD、VCD 或 PPT 格式，演示时间为 5 分钟。演示文档应配以中文字幕和语音解说，可配背景音乐。

## 四、通州区国际人才社区核心区城市设计方案研究

### 1 规划范围

规划范围包括文化旅游区环球主题公园以外的区域，规划范围西至与朝阳区之间的规划绿化隔离带，东至六环路，北至万盛南街，南至京哈高速公路，东西宽约 6 公里，南北长约 2.5 公里，整体用地面积约 8 平方公里。

### 2 设计要求

在城市副中心总体城市设计框架下，突出水城共融、蓝绿交织、文化传承的城市特色，塑造京华风范、运河风韵、人文风采、时代风尚的城市风貌。统筹考虑承接人口和国际人才的需求，提出空间风貌、功能组织、环境提升、配套完善、公共空间、交通组织的优化措施，鼓励采用绿色低碳的设计手法，结合现有街区层面控规提出城市设计管控要求，提升城市风貌，展现文化内涵，塑造国际化的开放形象，将文化旅游区建设成为国际人才社区的标杆。重点聚焦但不限于以下方面：

## 2.1 整体城市风貌

以生态空间作为城市基底，塑造疏密有致的城市整体空间秩序。开展天际线、视点、视廊等空间分析，构建体现中国特色、时代风貌、国际风尚的城市形态结构，深化设计标志节点，对城市界面、公共空间、建筑组群、公共空间加强分类引导设计，并提出建筑单体控制要求。

(1) 标志：提出规划范围内标志物位置和空间形态。

(2) 界面：针对重要的街道界面（如万盛南街、九德路）、生态空间界面（如萧太后河）提出控制与引导要求，包括建筑高度、外立面、轮廓线、开放空间等内容。鼓励临街建筑顺应街道走向布局，着重设计转角建筑，强调分段化处理建筑界面，重点设计面向公园、广场、滨水空间等开敞空间的建筑界面，塑造连续完整的界面空间形象。

(3) 建筑组群：针对不同类型的功能组团，提出建筑群体组合方案。鼓励采用围合式建筑布局，强调内部环境的营造和建筑之间的相互联系。

(4) 建筑单体控制要求：结合整体城市风貌，对建筑体量、材质、色彩、风格等方面提出核心管控要求。营造比例匀称适中的建筑体量，避免出现单体建筑体量过大、建筑界面过长、建筑单元单一复制的情况。

## 2.2 功能空间布局

面向建设通州区国际人才社区核心区的契机，围绕北京环球主题公园及度假区，在城市副中心街区层面控规基础上，细化完善生产、生活、生态功能的空间布局。

(1) 功能布局：面向国际人才社区建设的契机，明确整体职住功能结构，在副中心街区层面控规基础上提出用地优化调整方案和调整原因。

(2) 建筑规模：按照城市副中心街区层面控规的建筑规模管控要求，结合建筑高度和强度管控要求，合理安排建筑布局，合理预测规划区各类功能建筑规模，核算总建筑规模。

## 2.3 配套服务体系

深化落实城市副中心构建5-15-30分钟生活圈的要求，在现有规划公共服务体系的基础上，考虑国际人才的生活需要，提出配套服务优化提升的措施和方案，合理安排国际化教育、医疗、文体休闲、商业配套等服务设施，为国际人才提供全方位、多层次的综合配套服务。加强设施与环境的融合、各类设施的功能整合，鼓励适当复合利用。

## 2.4 公共空间系统

深化落实城市副中心建设水城共融的生态城市，建设蓝绿交织的森林城市，建设文化传承的人文城市的要求。依托滨水空间、绿色空间、街道空间，优化提升公共空间体系，细化城市公园、滨河绿廊、道路绿廊、社区公园、小微绿地等公共绿地设计。加强公共空间与城市功能的融合，针对街道、广场、公园、绿道等不同类型，不同尺度的公共空间开展深入设计。满足国际人才休闲、游憩、健身等不同的生活需要，打造适合国际人才休闲娱乐的优质生活空间。

## 2.5 优化交通组织

构建舒适便捷的小街区、密路网，塑造尺度宜人的街道空间，采用差别化的交通需求和停车管理。基于整体综合交通系统，合理预测出行需求、出行结构、停车需求，考虑国际人才的出行习惯，提出精细化交通组织优化措施和道路断面设计方案，打造满足国际人才慢跑、步行需要的城市慢行系统和步行空间，提高公共交通、步行和自行车交通的出行比例。

## 2.6 创新理念及技术应用

加强绿色城市、森林城市、海绵城市、智慧城市建设，研究世界先进技术，提出适用于通州国际人才社区建设的应用技术和布局方案，构建安全、高效、可持续的指标体系，提高城市运营效率，保障城市运营安全。

## 2.7 国际人才公寓周边地区深化设计

### 2.7.1 设计范围

规划范围西至铺头西一路，东至后场西路，北至万盛南街，南至曹园南大街，整体用地面积约 36.17 公顷。

#### (1) 现状情况

设计范围整体纳入土储一级开发范围，目前基本已完成拆迁，仅有西侧稻香村北京工业部尚未拆迁。

#### (2) 规划情况

根据《12 组团控制性详细规划(街区层面)》，规划范围内城乡建设用地面积约 36.17 公顷，其中居住用地面积约 8.64 公顷，产业用地面积约 1.33 公顷，公共服务设施用地面积约 10.90 公顷，公用设施用地面积约 1.09 公顷，公共绿地面积约 2.54 公顷，道路面积约 11.66 公顷。

规划范围内建筑规模总量约 33.10 万平方米，其中居住建筑规模约 17.58 万平方米，产业建筑规模约 3.33 万平方米，公共服务设施建筑规模约 10.88 万平方米，公用设施建筑规模约 1.31 万平方米。

规划范围内含 1 处家园中心，设 12 班托幼 1 处，24 班小学 1 处，30 班完全中学 1 处，规划范围西侧为医疗用地，设置北京急救中心通州部和综合性医疗机构各 1 处，万盛南街以南保留现状消防站 1 处。

万盛南街南侧绿化带宽度控制在 20 米宽。

### 2.7.2 设计要求

围绕国际人才公寓开展周边地区深化城市设计，结合通州区国际人才需求预测，细化功能业态，配套服务，公共空间和交通组织，深化落实整体城市风貌要求，精细化开展标志、节点、街道界面、开放空间、街道断面的设计，打造高品质的社区环境，充分展现文化旅游区的文化风韵和国际风貌，提升国际化程度。重点聚焦但不限于以下方面：

空间风貌：细化空间风貌形象，深化设计街道界面、典型建筑立面、景观节点，形成具有国际化特征的社区风貌。

功能深化：根据通州区国际人才的需求预测和国际人士的生活特征，合理测算住宅套数和租售结构，细化服务配套的业态类型和规模结构，并进行空间布局。设计典型户型平面并测算户型比例。

公共空间：细化设计公园绿地、沿街空间、内部景观和景观节点，明确公共空间平面和立体联通要求。

交通组织：合理安排出入口，精细化交叉口设计，有序组织机动车和非机动车交通流线，开展典型交叉口和街道断面设计。

建筑组团：选取 2-4 个典型建筑组团，深化设计地下层到 2 层建筑平面组织，鼓励采用围合式建筑布局，强调内部环境的营造和建筑之间的相互联系。

### 3 成果要求

#### 3.1 文字说明

解释国际人才社区核心区城市设计相关设计思路与理念，应包括但不限于以下方面内容：

- 1) 整体方案构思
- 2) 地区特色分析
- 3) 整体城市风貌
- 4) 功能空间布局
- 5) 配套服务体系
- 6) 优化交通组织
- 7) 公共空间系统
- 8) 创新理念及技术应用
- 9) 国际人才公寓周边地区深化设计

#### 3.2 图纸

核心图纸内容如下，其他说明方案的分析图和示意图的数量、内容自定。

##### 1. 整体城市设计部分

- 1) 城市设计总平面图
- 2) 功能分区规划图
- 3) 用地功能规划图
- 4) 配套服务规划图
- 5) 公共空间系统规划图
- 6) 城市设计管控引导图
- 7) 交通系统规划图

- 8) 交通节点组织示意图
- 9) 典型街道断面图
- 10) 整体鸟瞰图
- 11) 效果图(不少于 5 张)
- 12) 其他图纸

## 2. 国际人才公寓周边深化部分

- 1) 总平面图
- 2) 功能细化布局图
- 3) 街道界面设计图
- 4) 典型建筑立面图
- 5) 景观节点设计图
- 6) 交通组织示意图
- 7) 街道断面图
- 8) 建筑组团首层至二层平面布局图
- 9) 整体鸟瞰图
- 10) 效果图(不少于 5 张)
- 11) 其他图纸

### 3.3 规格和格式

(1) 设计文册：包括说明文本、经济技术指标表以及缩印成 A3 版面的设计图纸。图纸部分应包括所有的图纸，比例可根据图册排版情况自定。设计文册一式 20 份，1 份正本，19 份副本（每册 100 页以内）。

(2) A0 展示图板：所有正本原图须裱在 A0 尺寸的轻质展板上。图纸展板总数为 10 张。同一展板上可展示数张图纸，也可将数张展板拼接展示一张图纸。在每张图纸展板的右下角用阿拉伯数字编号排序。

(3) 电子文件：

- 设计文册及图纸的电子文件，其中文本文件使用 doc 格式（Office 系列），演示或介绍文件使用 ppt 格式（Office 系列），图纸使用 dwg 格式（Auto CAD 系列），并需提供在 dwg 格式文件中使用的非 Auto CAD 自带字库中的字体的字库文件，dwg 图纸参照控规系统的相关标准（详见全用地类别代码和绘图规范），透视图或鸟瞰图使用 jpg 和 3ds max 格式，图像文件的长边不小于 4000pixels，采用最高质量压缩。中文字体应在微软 FONTS 字库中选择。
- 多媒体演示电子文档，使用 DVD、VCD 或 PPT 格式，演示时间为 15~20 分钟。演示文档应配以中文字幕和语音解说，可配背景音乐。多媒体演示应涵盖上述文字、图纸成果的重点内容，并以生动、形象的方式展现。

- 三维电子模型文件，使用 3ds max 格式。
- 方案介绍短片，使用 DVD、VCD 或 PPT 格式，演示时间为 5 分钟。演示文档应配以中文字幕和语音解说，可配背景音乐。

以上电子文件要求提供一式 5 套（光盘）。

## 五、通州区国际人才公寓的建筑方案研究

### 1 设计范围

设计范围西至铺头西路，东至规划道路，北至曹园南街，南至曹园南大街，用地面积约 4.39 公顷，现状为空地。

### 2 设计要求

通州区国际人才公寓的设计要在现有用地规划和建设规划的基础上，针对通州区国际人才的生活理念和习惯，进行建筑设计、功能规划及配套设施建设，凸显国际标准。结合通州区国际人才需求合理确定住宅套型，完善各项配套建设，建设具有示范效应的人才公寓。

#### 2.1 用地规划要求

细化功能布局 and 空间组织，项目可建设用地面积约 3.21 公顷，规划用地性质为二类居住用地（R2）。

#### 2.2 建筑布局要求

细化建筑空间组织和平面布局，并满足以下要求：

- （1）容积率不大于 2.0，地上建筑控制规模 $\leq$ 6.48 万平方米；
- （2）建筑高度控制在 36 米以下；
- （3）建筑退让距离应满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》和《北京地区建设工程规划设计通则》的要求。在路缘石线到建筑退线间的街道一体化管控区内，加强沿街建筑、街道设施、景观小品等要素的统筹设计。

- （4）鼓励采用围合式建筑布局，建筑间距应符合《北京市生活居住建筑间距暂行规定》以及日照、消防等要求，提出围合式建筑布局的日照保障措施；

未及事项应符合相关法律、法规、规章、规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求。

#### 2.3 户型设计要求

面向不同类型的国际人才及家庭的居住需求，合理安排住宅租售供给关系，尊重国际人士的需求进行户型设计，确定各类户型的比例和初步研究方案。

## 2.4 建筑立面要求

细化建筑立面设计，应遵循城市设计的理念，与周边环境相协调、与整体风貌相融合。在满足建筑功能的同时，注重创造宜人的外部空间，注重建筑文化内涵和品质，体现国际化特色。

## 2.5 环境景观设计要求

细化环境景观设计，提出植物配置的原则和要求，并满足以下要求：

- (1) 绿地率： $\geq 30\%$ 。
- (2) 结合绿地、广场为国际人才提供适宜的就近活动场所。
- (3) 古树名木保护应符合《北京市古树名木保护管理条例》的要求。

## 2.6 交通规划要求

结合出行需求分析，细化交通组织，研究国际人才停车配建标准并提出停车布局方案，并满足以下要求：

- (1) 与外部交通衔接的主要出入口优先选择用地周边低等级道路。
- (2) 满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉口周围新建、改建建筑工程的若干规定》的要求。
- (3) 停车设施配置应充分考虑国际人才出行需求，可参考《北京城市副中心综合交通规划》的相关要求。

《北京城市副中心综合交通规划》中提出的机动车拥有和使用的交通需求管理策略，居住类用地中商品房按照 0.8-1.2 车位/户配建，销售类和租赁类保障房按照 0.4-0.6 车位/户配建。为非机动车预留充足的停放空间，对于居住建筑按照不低于 2 车位/户规模配建。

## 2.7 公共服务设施配建要求

配套设施应满足《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发【2015】7号）的相关要求，同时满足国际人才的生活需要。

## 2.8 创新理念及技术应用

在建筑设计和景观设计中鼓励采用绿色节能技术。科学选取建筑材料，尽量就地取材，采用节能环保的建筑材料。

## 3 成果要求

### 3.1 文字说明

包括但不限于方案总体构思，环境景观，交通组织，单体、群体的空间构成特点、创新理念及技术应用等内容。

### 3.2 图纸

核心图纸内容如下，其他说明方案的分析图和示意图的数量、内容自定



- 1) 总平面图;
- 2) 相关设计分析图(含日照分析、创新理念及技术应用分析等);
- 3) 建筑设计图:包括典型建筑单体主要楼层平面图、主要单体立面图,体现设计特点的剖面图,效果图,相关分析图等。

### 3.3 规格和格式

(1) 设计文册:包括说明文本、经济技术指标表以及缩印成 A3 版面的设计图纸。图纸部分应包括所有的图纸,比例可根据图册排版情况自定。设计文册一式 20 份,1 份正本,19 份副本(每册 100 页以内)。

(2) A0 展示图板:所有正本原图须裱在 A0 尺寸的轻质展板上。图纸展板总数为 10 张。同一展板上可展示数张图纸,也可将数张展板拼接展示一张图纸。在每张图纸展板的右下角用阿拉伯数字编号排序。

(3) 电子文件:

- 设计文册及图纸的电子文件,其中文本文件使用 doc 格式(Office 系列),演示或介绍文件使用 ppt 格式(Office 系列),图纸使用 dwg 格式(Auto CAD 系列),并需提供在 dwg 格式文件中使用的非 Auto CAD 自带字库中的字体的字库文件,dwg 图纸参照控规系统的相关标准(详见全用地类别代码和绘图规范),透视图或鸟瞰图使用 jpg 和 3ds max 格式,图像文件的长边不小于 4000pixels,采用最高质量压缩。中文字体应在微软 FONTS 字库中选择。
- 多媒体演示电子文档,使用 DVD、VCD 或 PPT 格式,演示时间为 15~20 分钟。演示文档应配以中文字幕和语音解说,可配背景音乐。多媒体演示应涵盖上述文字、图纸成果的要点内容,并以生动、形象的方式展现。
- 三维电子模型文件,使用 3ds max 格式。
- 方案介绍短片,使用 DVD、VCD 或 PPT 格式,演示时间为 5 分钟。演示文档应配以中文字幕和语音解说,可配背景音乐。

以上电子文件要求提供一式 5 套(光盘)。

**六、进度要求:**自合同签订之日起 70 日历天内提交最终设计成果。

### 七、投标技术文件内容

投标人在投标阶段提交的投标技术文件至少应包括:

1. 通州区国际人才社区理念研究报告,包括国际人才社区的内涵要求、功能发展、产业业态、配套需求、辐射影响范围等。

(1) 文字说明:解释说明通州区国际人才社区的核心理念和研究思路,包括但不限于以

下方面内容：现状研究、案例研究、发展定位目标研究、国际人才研究、产业业态研究、配套服务研究、实施保障措施研究、国际人才社区构成要素指标体系。

(2) 图纸：与研究内容有关的分析图纸，包括但不限于以下内容：相关分析图等其他图纸。

2. 对国际人才社区核心区城市设计和国际人才公寓建筑设计的理解、认识
3. 提供服务的范围和内容
4. 设计成果的深度和内容
5. 咨询工作进度安排
6. 质量控制管理
7. 项目组人力资源配置
8. 需要采购人提供的条件

## 九、附图

1. 周边关系示意图.jpg
2. 用地功能现状图.jpg
3. 影像图.jpg
4. 用地资源情况梳理图.jpg
5. 文化资源保护利用规划示意图.jpg
6. 原街区控制性详细规划图.jpg

## 第六章 投标文件格式

## 投标文件格式

### 第一册 《投标商务文件》

- 一、投标书
- 二、开标一览表
- 三、法定代表人身份证明书
- 四、法定代表人授权委托书
- 五、联合体协议书（参考格式）
- 六、投标报价
- 七、工作周期及进度安排
- 八、资格文件
- 九、政府采购投标担保函

### 第二册 《投标技术文件》



## 二、开标一览表

项目名称	
标段（或标包）	
投标总价	大写金额： _____； 小写金额： _____元
投标保证金形式及金额	保证金形式： _____ 保证金金额： _____
开标声明	-

投标人： \_\_\_\_\_（单位全称，加盖投标人单位公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人印章）

日期：        年        月        日

注：1、开标声明是指针对开标一览表需要声明的内容。不得在此填写与开标一览表无关的任何其他内容。若没有需声明内容，请填写“无”即可。

2、联合体投标人须在“投标人”处填写联合体各成员方的名称，加盖联合体各成员方的公章，并由联合体各成员方法定代表人或其授权代表签字或盖法定代表人印章。

### 三、法定代表人身份证明书（格式）

单位名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_（请随附身份证复印件并加盖投标人单位公章）

系\_\_\_\_\_（投标人单位名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

投标人：（单位全称、加盖投标人单位公章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四-1、法定代表人授权委托书（格式，适用于非联合体供应商）

（采购人单位名称）\_\_\_\_\_

（投标人单位全称）\_\_\_\_\_法定代表人\_\_\_\_\_授权\_\_\_\_\_（委托代理人姓名）为全权代表，参加贵方组织的\_\_\_\_\_（项目编号、项目名称、标段）\_\_\_\_\_的招标活动，全权处理本项目投标活动中的一切事宜。

此授权书自签发之日起 \_\_\_\_\_天内有效。

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人印章）

投标人：\_\_\_\_\_（单位全称，加盖投标人单位公章）

日期：\_\_\_\_\_

附：

委托代理人姓名：（签字）\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_

详细通讯地址：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

Email 地址：\_\_\_\_\_





## 五、联合体协议书（参考格式）

### 联合体协议书

牵头人名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

成员二名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_（采购人名称）（以下简称“采购人”）通州区台湖镇交通专项规划（以下简称“本项目”）投标，并争取赢得本项目委托合同（以下简称“合同”）。现就联合体相关事宜订立如下协议：

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为本联合体的牵头单位，并授权\_\_\_\_\_（自然人）作为本联合体的授权代表参加本采购项目的投标。

2、在本项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与本项目报价有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向采购人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：\_\_\_\_\_。

5、投标工作以及联合体在中标后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6、联合体在中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7、本协议书自签署之日起生效，联合体未成为中标人时或本采购项目合同履行完毕后自动失效。

8、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和采购人各执一份，具有同等法律效力，自各联合体成员签字并加盖单位公章之日起生效。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（加盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人印章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（加盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人印章）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 六、投标报价

1. 本招标项目将采用固定总价的合同形式。
2. 投标报价应包括完成招标范围内的所有工作所需的一切费用，如图书资料费、知识产权使用费、印刷及复印费用、调研差旅费、各种会议费（开题论证会、研讨会、成果鉴定会、专家评审会等费用）、专家咨询及报告费、仪器及设备购置或租用费、咨询人员工日费用、企业管理费、利润、税金及其它费用。
3. 投标人的投标报价不得超过采购预算或最高限价，否则其投标将作无效投标处理。

**投标报价表**

序号	费用名称	金额（元）	备注
1			
2			
3			
.....			
	合计		
费用计算过程。			

投标人：\_\_\_\_\_（单位全称，加盖投标人单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人印章）

日期：    年    月    日

**注：**联合体投标人须在“投标人”处填写联合体各成员方的名称，加盖联合体各成员方的公章，并由联合体各成员方法定代表人或其授权代表签字或盖法定代表人印章。

### 七、工作周期及进度安排

工作阶段和内容	工作周期/时限

投标人： \_\_\_\_\_（单位全称，加盖投标人单位公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或盖法定代表人印章）

日期：     年    月    日

**注：**联合体投标人须在“投标人”处填写联合体各成员方的名称，加盖联合体各成员方的公章，并由联合体各成员方法定代表人或其授权代表签字或盖法定代表人印章。

## 八、资格文件

附件一 投标人基本情况表

附件二 拟投入本项目主要人员汇总表

附件三 拟派本项目主要人员资历表

附件四 类似项目业绩一览表

附件五 良好的商业信誉和健全的财务会计制度证明资料

附件六 依法缴纳税收和社会保障资金的记录

附件七 声明或承诺（格式自定）

附件八 中小企业声明函（格式）

## 附件一

投标人基本情况表

投标人名称全称		主要业务	
营业执照	1、证书号： 2、发证单位：		
通过 ISO9001	1、是 2、否 3、认证机构 4、证书号		
通过 ISO14001	1、是 2、否 3、认证机构 4、证书号		
通过 GB/T28001-2001 或 OHSAS18001	1、是 2、否 3、认证机构 4、证书号		
建立日期		现有职工总 人数（人）	固定资产净 值（万元）
法定代表人	1、姓名： 2、职称		
总工程师	1、姓名： 2、职称		
联系方式	1、地址： 2、邮编： 3、电话： 4、传真： 5、E-mail：		
开户银行	1、名称： 2、账号： (如有多个账号和开户银行，须全部列出)		
投标人是否为小、微企业	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
下属单位简介（人数、 专业、年完成工作量等）			
其他			

注\*营业执照副本、资质证书副本（如果有）、ISO9001 质量管理体系证书（如果有）、ISO14001 环境管理体系证书（如果有）、GB/T28001-2001 或 OHSAS18001 职业健康安全管理体系证书（如果有）等相关资料的清晰复印件附后，并加盖投标人单位公章。

投标人：（单位全称，加盖投标人单位公章）\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人：（签字或盖法定代表人印章）\_\_\_\_\_

说明：联合体投标人各成员单位需分别填写此表。





附件三

拟派本项目主要人员资历表

1. 一般情况				
姓名		年龄		技术职称
职务		专业工作时间		为投标人服务时间
学历	毕业时间_____ 毕业学校 _____ 专业_____			
2. 相关工作经历				
时间	相关经验：承担的与本次招标项目相类似的规划设计项目情况，每个项目按下述内容填写：项目业主、项目名称、规划内容、研究方向（或研究领域）、完成日期等	该项目中的任职	委托单位	
			单位名称及证明人	联系电话

注：

1. 填报本表的主要人员包括附件二中所填报的人员。
2. 请附所填报人员的身份证明，专业技术职称证、执业（或职业）资格证书或注册证书等相关资料的扫描件或清晰复印件（如有），并加盖投标人单位公章。
3. 项目负责人的相关业绩证明文件：提供业主证明或投标人单位出具的证明。

说明：联合体投标人各成员单位需分别填写此表。

#### 附件四

#### 类似项目业绩一览表

业主或发包人的名称			
业主或发包人的联系人和电话			
项目名称、地址			
主要规划设计内容或研究内容			
工作周期及起止时间			
备注			

#### 注：

- 1.类似项目是指与本项目相类似的规划设计项目。
2. 请附所填报同类项目的合同或协议书（项目名称、规划设计内容、工作周期、双方签字页）的复印件，并加盖投标人单位公章。
3. 必要时须向评标委员会提供所填报项目的合同或协议的原件。

**说明：**联合体投标人各成员单位需分别填写此表。

## 附件五

### \*良好的商业信誉和健全的财务会计制度证明资料

投标人须提供以下相关证明材料：

上一年度经审计的财务报表并加盖投标人单位公章，或其基本开户银行出具的资信证明原件，或由具有融资性担保机构经营许可证的试点专业担保机构出具的投标担保函原件。

说明：联合体投标人各成员单位需分别提供此证明。

## 附件六

### **\*依法缴纳税收和社会保障资金的记录**

**投标人须提供相关以下证明材料：**

- 1.应提供开标前三个月内任意一个月缴纳税金的凭据复印件并加盖投标人单位公章；
- 2.应提供开标前三个月内任意一个月缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）复印件并加盖投标人单位公章；
- 3.依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，须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。

**说明：**联合体投标人各成员单位需分别提供此记录。

## 附件七

### **\*声明或承诺（格式自定）**

投标人根据实际情况告知采购人：

- 1.投标人在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中是否有重大违法记录。
- 2.投标人在经营活动中是否有行贿犯罪记录。

声明或承诺书的格式由投标人自行拟定，但声明或承诺书的内容及法律效力应符合招标文件的要求。

**说明：**联合体投标人各成员单位需分别提供此声明或承诺。

## 附件八

### 中小企业声明函（格式）

本企业郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本企业为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本企业同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本企业为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2.本企业参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本企业对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：\_\_\_\_\_（单位全称，加盖投标人单位公章）

日期： 年 月 日

## 七、政府采购投标担保函（项目用）

编号：\_\_\_\_\_

致（采购人或采购代理机构）：

鉴于（以下简称“投标人”）拟参加编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目（以下简称“本项目”）投标，根据本项目招标文件，供应商参加投标时应向你方交纳投标保证金，且可以投标担保函的形式交纳投标保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下投标保证金担保：

### 一、保证责任的情形及保证金额

（一）在投标人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 中标后投标人无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订《政府采购合同》；
2. 招标文件规定的投标人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保证责任的最高金额为人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_），即本项目的投标保证金金额。

### 二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：自本保函生效之日起\_\_\_\_\_个月止。

### 三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有证明投标人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2. 我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在\_\_\_\_\_个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方应按照你方的要求代投标人向你方支付投标保证金。

### 四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你贵方履行了保证责任后，自我方向你贵方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3. 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。



## 五、免责条款

1. 依照法律规定或你方与投标人的另行约定,全部或者部分免除投标人投标保证金义务时,我方亦免除相应的保证责任。

2. 因你方原因致使投标人发生本保函第一条第(一)款约定情形的,我方不承担保证责任。

3. 因不可抗力造成投标人发生本保函第一条约定情形的,我方不承担保证责任。

4. 你方或其他有权机关对招标文件进行任何澄清或修改,加重我方保证责任的,我方对加重部分不承担保证责任,但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

## 六、争议的解决

因本保函发生的纠纷,由你我双方协商解决,协商不成的,通过诉讼程序解决,诉讼管辖地法院为\_\_\_\_\_法院。

## 七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人: (公章) \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 投标文件 第二册

### 投标技术文件

格式自定。

提醒投标人：投标技术文件编制应符合招标文件的相关规定。