有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）

控制性详细规划调整项目

**招标文件**

广州南沙资产经营集团有限公司

2025年7月

有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）

控制性详细规划调整项目招标文件

致投标人：

本次招标为选聘有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）控制性详细规划调整项目服务单位，在指定期限内，完成有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）控制性详细规划调整工作。投标人须仔细阅读招标文件，如发现有任何疑问、冲突或技术问题，投标人须要求招标人澄清。

## 项目简介

本次控规调整地块位于广州市南沙区，南沙街道东侧，环市大道北以北，有荣船厂内。地块整体位于DN0601 规划管理单元内，管理单元面积为110.89 公顷，规划调整范围用地面积约3.63公顷。

## 工作内容及成果要求

1. 工作内容

1.控制性详细规划调整

（1）控规调整论证报告编制

根据广州市规划和自然资源局的要求，控规调整论证报告具体内容包括项目背景、现状分析、上层次及相关规划情况、必要性论证、规划调整内容说明、规划调整的原因说明、调整方案说明、调整的影响分析、公众参与及部门意见采集和落实情况、控规调整的结论等分析。

（2）城市设计篇章

衔接总体城市设计方案，做好与周边现状建筑协调，对地块内建筑空间布局关系、建筑面宽、建筑限高、建筑色彩、建筑风格等提出规划设计建议。

2.控规配套专项评估

按要求编制社会稳定风险评估、树木保护专章、交通影响评估、洪涝安全影响评估、环境影响评估、市政基础设施专章。

1. 服务期限

自合同生效之日起至项目完成之日止。中标人应根据项目需要，协助招标人开展包括但不限于方案成果报审、专家评审等有关工作。

1. 服务成果要求

（1）规划成果的表达应当清晰、规范，内容、深度、质量必须符合国家、省、市有关法律、法规、规划等相关规定和要求，确保依据充分、调研论证详实。

（2）规划成果包括书面成果及相应的电子数据成果。电子数据成果的文本采用word或pdf格式，图纸采用dwg或jpg格式，并符合省、市城乡规划行政主管部门有关规划成果电子报批和管理的格式要求，并需满足广州市成果数据入库的相关标准；汇报演示文件采用PPT格式。提交书面成果、电子数据成果文件光盘不少于3套。

（3）工作成果严格按照国家、省、市的要求进行编制，若政策要求有调整，上述成果需相应进行完善。

1. 服务价格：不高于人民币140万元，本项目报价是指有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）控制性详细规划调整项目包含的所有费用（总价含税包干）。

## 招标方式：邀请招标

## 投标人资格要求

投标人必须同时具备以下资格条件：

1. 在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力并具有法人资格；持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律正常经营；
2. 团队中应指定1名具备城市（乡）规划专业中级工程师（或以上）并取得注册城市（乡）规划师资格的职称人员作为项目负责人；
3. 投标人必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”的供应商（提供开标时间前10天内的查询结果网页截图并加盖公章）；投标人近三年内（2022年7月1日至2025年6月30日）没有重大违法记录、不存在骗取中标、严重违约等情况、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、服务团队成员为投标人员工，并未受过行业处罚或涉及行业相关的法律诉讼事项（提供承诺函）；
4. 投标人2年内（2023年7月1日-2025年6月30日，以合同签署日期为准）应承担过至少一项控制性详细规划调整工作任务（提供合同关键页）；
5. 本次招标不接受联合体投标。

## 投标文件内容及要求

1. 投标文件必须包括以下内容：
2. 投标书；
3. 报价表：投标报价中单价为固定价格（含税），包括本项目所有服务及各种税费等全部费用，以人民币为结算单位（附件1.2）；
4. 开标时间前10天内投标人未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”的查询结果网页截图（加盖公章）和相关要求承诺函（附件1.7）；
5. 法定代表人证明书，如有受托人的，则同时提供法定代表人证明书和法人授权委托证明书、受托人身份证明（身份证复印件）；
6. 有效的营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本复印件或三证合一新证副本复印件（加盖公章）、相关资质证明文件（证明文件需加盖公章）；
7. 投标人承担过的控制性详细规划调整工作任务的服务经历和经验（提供合同关键页）；
8. 服务团队成员（包括项目负责人）名单；
9. 技术方案；
10. 投标文件应符合以下要求：
11. 投标文件纸质文件一式伍份，其中一份为正本并标记，肆份为副本；电子文件为投标文件（首页盖章）的扫描件一份（U盘）。当正本与副本有不一致时，以正本为准。正本与副本应分别装订成册，招标文件封面右上角注明正副本标记，并且加贴封条和加盖公章，使用不透明信封密封。投标人应确保投标文件密闭封装，外包装材料不应留有可在包封后添加或抽取投标文件的空隙。包上应具有以下标志：
12. 招标人的名称；
13. “[项目名称]项目、投标人名称及加盖投标人公章。
14. 接收投标文件时，如果包封上没有按上述规定密封的，招标人予以拒绝，并退还给投标人。
15. 包封面上注明：在2025年【7】月【25】日上午【9】时【40】分前不得开启。
16. 投标文件须加盖公章及骑缝公章，须有法定代表人或其授权人签字，并装订在投标文件内。
17. 文件正本应用不褪色的墨水书写或打印，字迹清晰可辨，任何一页都不应涂改，不应有行间插字或删除。如果出现上述情况，不论何种原因造成，均应由法定代表人或其授权人在改动处小签或盖法人章。

## 投标人须知

1. 本次招标不允许联合体投标。
2. 招标人评标时除考虑投标人报价之外，还将对其综合能力进行比较。
3. 所报价格为总价包干价，包括服务费、税费、市内交通费、通讯费、住宿费、餐费以及投标人其它因本项目而产生的一切费用,包括合同实施过程中不可预见费用等。招标人郑重声明：价格是重要参考因素，但并非唯一条件。投标人一旦成交，双方将严格按照成交价格签订、执行合同。
4. 投标人自行对现场及其周围环境进行考察，查明或核实有关编制投标文件和签订合同所必需的资料，现场考察期间的交通和食宿由投标人自行安排，费用自理。
5. 各投标人应本着长期合作、专业服务的精神，以优惠的价格投标，但亦应严格保证业务质量，一旦发现成交单位及指派往招标人从事服务之工作人员的情况及专业水平与标书所述不符，或成交单位及指派往招标人从事服务之工作人员的实际从业能力无法达到招标人的要求，或因成交单位及指派往招标人从事服务之工作人员的过错给招标人带来损失的，或不能按本招标文件的要求提供服务的，招标人保留中途解聘并要求赔偿的权利，且招标人将不承担任何费用并有权追回已支付的所有费用。
6. 投标人若未按本项目招标文件及招标公告规定投标，所投投标文件无效。无论成交与否，各投标人投标文件及相关资料恕不退回，由招标人存档备考，招标人将对投标人资料予以保密。
7. 招标人有权在招投标期间内的合适时间发布招标文件的补充、澄清及参考文件。
8. 招标人在规定的截止时间前，可以对招标文件进行修改，并将修改内容以公告的形式在招标公告公示网站上公示。
9. 投标文件的补充、修改与撤回

投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式按有关规定密封、标记和提交通知招标人，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

1. 在投标截止期与招标人在招标文件中规定的有效期终止日之间的这段时期内，投标人不能撤回投标文件。

任何要求澄清招标文件的投标人，均应在投标文件递交截止日前2天以书面形式通知招标人，招标人将以书面或官网公示通知的形式予以答复。

1. 招标人可以视招标具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间1日前，并将变更时间在招标公告公示网站上公示。
2. 若第一中标候选人存在放弃中标资格或未按照合同履约等情况，导致需要更换供应商的情况，招标人采用顺延的方式，将合格的第二中标候选人作为成交供应商开展采购活动；若招标人认定没有合格的中标候选人时，招标人重新开展招标活动。
3. 不论结果如何，投标人均需自行承担所有编写和递交投标文件及所有参与过程中的全部费用。

## 投标有效期

投标截止之日起90天内。

## 投标评审

1. 投标文件的提交

投标人应于截止时间前将投标文件密封邮寄至规定的地点，投标截止时间后邮寄的投标文件，招标人将不再受理；

1. 开标
2. 招标人按此文件所规定的时间和地点开标；
3. 开标时间：2025年【7】月【25】日上午【9】时【40】分整；
4. 开标地址：广东省广州市南沙区海滨路171号南沙金融大厦1807室；
5. 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人；

# 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都当众予以拆封、宣读投标人名称及报价。

1. 投标文件资格符合性审查

评审小组对投标文件进行资格符合性审查（附件2），若符合要求，则进入下一阶段；若不符合要求，则不得进入下一阶段。当通过符合性审查的投标人不足三家时，则本次招标失败，招标人将依法重新组织招标。

1. 综合评审

评审小组根据投标人的投标文件，从投标人资质、服务能力、服务方案、服务报价等方面进行综合评分（附件3）。综合评分排名第一名的投标人为第一中标候选人，依次类推。综合评分最高分出现两个或两个以上相同分数时，通过摇珠方式确定第一中标候选人。

评分细则详见附件3。

1. 中标公示及中标通知书

投标结果公示期结束后，如无异议，综合评审中排名第一者确定为中标人。招标方将及时向中标人发出中标通知书，中标人接到通知书后，若放弃中标资格，应在规定时间以内予以书面告知招标人。

1. 合同谈判与签订

中标人应该在中标通知书中载明的时间内与招标人商谈有关事宜并与招标人指定单位签订合同协议书，中标价即为合同金额。

## 合同付款方式

首期：中标后，双方签订合同，中标人开具相应金额的增值税专用发票给招标人后的15个日历日内，招标人支付给中标人项目合同款的30%作为项目预付款。

第二期：本次控规调整地块按程序经广州市南沙区自然资源规划与利用委员会或其他具有审议权限的层级审议通过后，中标人开具相应金额的增值税专用发票给招标人后15个日历日内，招标人支付给中标人项目合同款的40%。

第三期：本次控规调整地块根据意见完善出具最终成果且批后通告（7天）完成后，开具相应金额的增值税专用发票给招标人后15个日历日内，招标人支付给中标人项目合同款的30% 。

## 招标人对本次招标活动及相关的文件资料拥有最终的解释权。

广州南沙资产经营集团有限公司

 2025年【7】月【21】日

附件：1.投标文件格式参考模板

* 1. 封面（格式）

1.2 投标书、报价表（格式）

1.3 法定代表人（负责人）证明书（格式）

1.4 法定代表人授权委托书（格式）

1.5 企业经验能力（格式）

1.6 项目服务人员名单及综合能力经验文件（格式）

1.7 承诺函（格式）

1.8 技术方案（格式自拟）

2.符合性审查表

3.综合评分表

附件1.1 封面（格式）

有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）

控制性详细规划调整项目

投标文件

 本（正本或副本）

投 标 人： （公章）

法定代表人或授权委托人： （签字）

二〇二五年 月 日

附件1.2 投标书（格式）

**投 标 书**

致：广州南沙资产经营集团有限公司

1.我们了解贵方有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）控制性详细规划调整项目招标公告的招标文件后，经研究，愿以人民币（大写） 元的总价，提供招标文件要求的策划设计服务工作，我方及为此项目提供服务的工作团队满足招标文件提出的各项规定和要求。

2．如果贵方接受我方投标，我方保证按招标文件的要求按时全部完成此项目咨询服务工作。

3．如果我方在中标通知书写明的期限内未能或拒绝与你单位签订合同协议书，你单位有权另选中标单位。

4．一旦我方中标，我方将按照相关的法律法规和签订的合同来履行自己的责任和义务。除非另外达成协议并生效，贵方的招标文件和中标通知书以及本项目实施计划书将构成约束我们双方的合同。

5．我方理解，贵方可选择任何部分或全部项目与投标人签约，也不一定接受最低标价的投标。同时也理解，你单位不负担我们的任何投标费用。

6.我方承诺，投标期间不与其他投标单位存在影响招标公平性、公正性的关联关系，如关联关系属实，我方同意向贵方支付中标金额的2%作为违约金，如无法弥补贵方损失，我方同意予以赔偿补足。

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人地址： 电 话： 传 真： 邮政编码：  | 投标人名称： (盖章) 法人代表或授权代表 职务、姓名 （签字） 日 期： 年 月 日 |

报价表（格式）

有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）

控制性详细规划调整项目

报价表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）控制性详细规划调整项目 | 项目报价 |  元 |
| 大写人民币 元整 |

注：（1）项目的报价，按照标书内容进行报价；投标人报价应具有合理性，禁止恶性杀价和不正当竞争；

1. 投标报价货币：投标人提供的价格必须用人民币报价；
2. 承接本合同项目需缴纳的一切费用包括但不限于服务费、税费、市内交通费、通讯

费、住宿费、餐费以及投标人其它因本项目而产生的一切费用,包括合同实施过程中不可预见费用等。均由投标人承担，并包含在报价总额内；

1. 最终报价应为综合总价，报价以人民币报价，最高报价不得超过140万元（含税）。

报价单位（公章）：

日期：

附件1.3 法定代表人证明书

法定代表人证明书

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同志，现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效，有效期： 。

附：

营业执照（注册号或统一社会信用代码）：

经济性质：

经营范围：

法定代表人

居民身份证复印件粘贴处

（正面）

法定代表人

居民身份证复印件粘贴处

（反面）

 单位名称（盖公章）：

 日期： 年 月 日

# 附件1.4 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本人 （姓名）是 （投标人名称）的法定代表人，现委托 (姓名)为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）控制性详细规划调整项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

投标人： （盖单位章）

法定代表人： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码： 附身份证复印件

委托代理人

居民身份证复印件粘贴处

（正面）

委托代理人

居民身份证复印件粘贴处

（反面）

 年 月 日

附件1.5 企业经验能力

控制性详细规划调整服务业绩表（参考格式）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目介绍 | 合同签订时间 | 委托单位 | 用户联系人及电话 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：

1.请提供2023年7月1日-2025年6月30日期间之服务业绩；

2.投标人提供的类似业绩证明资料（如委托函、中标通知书、合同、获奖证书等）附于该表后面。业绩证明资料须提供：合同或相关证明资料必须能反映出评标所需内容，否则相应子项不予计分；时间以合同文件签订时间为准。

附件1.6 项目服务人员名单及综合能力经验文件

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 工作年限 | 注册/执业资格（如有） | 在本项目拟任工作 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

公司声明：表中所提供的资料是真实、准确的。

附件1.7 承诺函（格式）

承诺函

致：

我司近三年内（2022年7月1日至2025年6月30日）没有重大违法记录，不存在骗取中标、严重违约等情况，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，服务团队成员为投标人员工，并未受过行业处罚或涉及行业相关的法律诉讼事项。

特此承诺。

承诺单位：

日期：

附件1.8 技术方案

技术方案

（格式自拟）

项目：有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）控制性详细规划调整项目

说明：包含以下内容：

1.

2.

3.

4.

5.

……

投标人名称（单位盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签署本人姓名或印盖本人姓名章）：

日期： 年 月 日

附件2.资格符合性审查表

《资格符合性审查表》

**项目名称：有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）控制性详细规划调整项目**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 投标人名称审查项目 | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 1 | 投标文件中有有效的营业执照复印件、法定代表人证明书原件，及法定代表人授权书原件； |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 投标文件的封面加盖投标人的法定印章； |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 投标文件按规定的格式填写，内容齐全或关键字清晰可辩； |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 符合本招标文件第四条“投标人资格要求”； |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 投标报价不高于最高限价（140万元）。 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 结论 | 是否通过并进入下一阶段评审 |  |  |  |  |  |  |  |  |

备注：

1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合上述情况的打“○”，不符合的打“×”。

3、出现一个“×”的结论为“不通过”全部为“○”的结论为“通过”。

评审专家签名： 日期：

附件3.综合评分表

综合评分表

**项目名称：**有荣船厂地块（DN0601 规划管理单元）控制性详细规划调整项目

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **评分类别** | **评分内容** | **评分标准** | **满分分值** | **备注** |
|  | **商务部分**（满分20分) | **投标人资质情况** | 投标人具备乙级（或以上）城乡规划（国土空间规划）编制资质。（注：按照自然资源部2023年12月29日《自然资源部办公厅关于城乡规划编制单位甲级资质证书延期有关事宜的通知》（自然资办函〔2023〕2717号），自然资源部核发的有效期至2023年12月31日的城乡规划编制单位甲级资质证书，有效期延长至2025年12月31日。如相关主管部门有最新政策，按最新政策执行，如国家另有规定则从其规定。） | 具备乙级（或以上）城乡规划（国土空间规划）编制资质得5分；无相关资质得0分。 | 5分 | 需提供证书的扫描件或复印件，并加盖公章。 |
| 6 | **投标人业绩经验** | 2023年7月1日至2025年6月30日期间投标人承担的控制性详细规划调整服务的经历。 | 1项得5分；2项得10分；3项及以上得15分。 | 15分 | 提供所参与项目合同关键页复印件或过往投标文件关键页及中标通知书复印件或过往服务成果文件复印件等。 |
| 8 | **技术部分**（满分50分） | **初步方案** | 熟悉和了解项目所在区域基本情况，熟悉相关规划管理要求，对项目必要性与可行性分析准确合理，规划调整方案可行。 | 完全满足招标人对服务人的要求，得18-25分；基本满足招标人对服务人的要求，得9-17分；不能满足招标人对服务人的要求，得0-8分。 | 25分 | 内容及格式由投标人自拟，需加盖公章。  |
|  | **服务质量保障能力（服务团队及其咨询服务经验）** | 方案服务成果的工作任务安排、服务计划等内容。 | 完全满足招标人要求，得7-10分；基本满足招标人要求，得4-6分；不能满足招标人要求，得0-3分。 | 10分 | 内容及格式由投标人自拟，需加盖公章。 |
| 9 | 项目负责人职称与资格。 | 具备城市（乡）规划专业中级工程师并取得注册城市（乡）规划师资格的得2分；具备城市（乡）规划专业高级工程师并取得注册城市（乡）规划师资格的得5分。 | 15分 | 需提供合同关键页或成果扉页作为证明材料。成员均需提供近6个月之内（2025年1月至2025年6月）由本单位缴纳的社保证明以及相关的执业资格、技术职称证书的复印件（与下列成员不重复），并加盖公章。 |
|  | 团队成员不少于5人，且团队成员具备公路道路（道路交通）、国土、建筑、给排水等相关专业职称，并根据团队人员工作年限、个人资质等横向对比评价。 | 满分10分，团队能力优秀，专业配备齐全、合理得7-10分；团队能力良好，专业配备较齐全、合理得4-6分；团队能力一般，专业配备不齐全0-3分。 |
|  | **报价得分**（满分30分） | 评标基准价的计算：以投标人中的最低报价作为评标基准价，最低报价即得满分。 | 评标价得分计算公式：报价得分＝30－100\*|（投标人报价－评标基准价）|/评标基准价（即与基准价每偏差1%扣1分）。 | 30分 | 1.有效的投标报价范围为：通过符合性审查的投标人报价；2.评标价得分四舍五入至小数点后两位；3.本项最低得分为0分，最高得分为30分。 |
|  | **综合得分**（满分100分） | 投标人综合得分=综合能力得分+技术能力得分+报价得分。 |  | 投标人最终得分为所有评委评分的平均值。 |

备注：

1. 其它关键页是指合同正文首页、合同签署页及能证明业绩符合要求的其它页。
2. 本次招标采用综合评分法进行计分评定。评标委员会从商务、技术和报价（四舍五入后精确到小数点后2位）三方面进行比较与评价。
3. 所有复印件须加盖投标人公章。