

淮安市淮阴盐河北东单元（HY04）详细规划编制项目

招标文件

项目编号：JSZC-320800-SCZD-G2025-0010

采购人：淮安市自然资源和规划局

淮安高新技术产业开发区管理委员会

采购代理：江苏诚则达工程项目管理有限公司

日期：2025年4月

目 录

第一章	招标公告	2
第二章	投标人须知	4
第三章	评标标准	16
第四章	合同格式	21
第五章	项目采购需求	28
第六章	投标文件格式	30

尊敬的投标人：

欢迎参加本次项目的采购。为了保证采购顺利进行，请在制作投标文件之前，仔细阅读招标文件的各项条款，并严格按照要求制作和递交投标文件。谢谢合作！

第一章 招标公告

项目概况：

淮安市淮阴盐河北东单元（HY04）详细规划编制项目的潜在投标人应在 淮安市淮安区山阳大道45号1号办公楼四楼 获取招标文件，并于 2025年5月9日9时30分（北京时间） 前递交投标文件。

一、项目基本情况

- （一）项目编号：JSZC-320800-SCZD-G2025-0010
- （二）项目名称：淮安市淮阴盐河北东单元（HY04）详细规划编制项目
- （三）预算金额（最高限价）：捌拾万元整（¥：800000.00元）
- （四）采购需求：淮安市淮阴盐河北东单元（HY04）详细规划，详细要求见招标文件第五章。
- （五）合同履行期限：90日历天（具体进度根据要求合理安排）。
- （六）本项目（是否）接受联合体投标。
- （七）本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为其他未列明行业。

二、申请人的资格要求：

- （一）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；
- （二）落实政府采购政策需满足的资格要求：
本项目按照以下第3种方式落实政府采购促进中小企业发展的要求：

- 1、本项目为专门面向中小企业采购的项目。
- 2、本项目通过以下第（/）种方式预留部分采购份额采购中小企业服务：

（1）本项目要求供应商以联合体形式参加，中小企业合同金额应当达到的比例为/%，其中小微企业所占比例应为/%（两项比例均应符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》第八条规定）。

（2）本项目要求供应商进行合同分包，中小企业合同金额应当达到的比例为/%，其中小微企业所占比例应为/%（两项比例均应符合

合《政府采购促进中小企业发展管理办法》第八条规定)。

3、本项目为非预留份额的采购项目，对小微企业报价给予扣除，用扣除后的价格参加评审，具体详见第二章“投标人须知”第35项。

注：监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业。

(三) 本项目的特定资格要求：投标人具备城乡规划编制甲级资质。

(四) 拒绝下述条件的供应商参加本次采购活动：

1、投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动。

2、凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目的采购活动。

3、投标人被“信用中国”网站、“中国政府采购网”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。

三、获取招标文件

请于2025年4月14日至2025年4月18日上午9:00—11:00；下午14:00—17:00（双休、节假日除外）到淮安市淮安区山阳大道45号1号办公楼四楼报名，购买招标文件的经办人须携带本人身份证原件及复印件、单位介绍信，联系人：吉工，电话：15896182259；招标文件售价：人民币叁佰元/份（售后不退），未购买招标文件的投标人的投标文件将被拒绝。附公司账户：（1）公司名称：江苏诚则达工程项目管理有限公司（2）开户行：中国农业银行淮安市楚州支行（3）帐号：10354201040254928（4）注：转账请备注单位名称及项目名称。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2025年5月9日9时30分（北京时间）

地点：淮安市淮安区山阳大道45号1号办公楼三楼

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

/

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：淮安市自然资源和规划局

地址：江苏省淮安市清江浦区厦门路 6 号

联系方式：陈先生 联系电话：0517-89000669

名称：淮安高新技术产业开发区管理委员会

地址：江苏省淮安市淮阴区淮河东路 188 号

联系方式：郭先生 联系电话：13852309095

2. 采购代理机构信息

名称：江苏诚则达工程项目管理有限公司

地址：淮安市淮安区山阳大道 45 号 1 号办公楼四楼

联系方式：吉女士 联系电话：15896182259

3. 项目联系方式

项目联系人：吉女士

电话：15896182259

第二章 投标人须知

友情提醒：投标人应认真阅读招标文件中全部内容。如果投标人未按照招标文件第六章投标文件格式规定和要求提交投标文件及要求提供的全部资料，或者投标人未对招标文件的要求作出实质性响应，将导致投标文件被拒绝接受。

一、总 则

1. 适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所述项目的采购。

2. 合格的投标人

2.1 投标人必须符合第一章招标公告中投标人资质要求；

2.2 凡有能力按照招标文件规定的要求交付服务的投标人均为合格的投标人。

3. 投标费用

3.1 投标人应自行承担所有与参加采购有关的费用。不论采购的结果如何，江苏诚则达工程项目管理有限公司（以下简称采购代理机构）和淮安市自然资源和规划局（以下简称采购人）在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4. 法律适用

4.1 本次采购活动及由本次采购产生的合同受《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采购投标管理办法》等有关法律、法规和规定的制约和保护。

5. 招标文件的约束力

5.1 投标人一旦参加采购活动，即被认为接受了本招标文件中的所有要求和规定。

二、招标文件

6. 招标文件构成包括：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标标准

第四章 合同格式

第五章 采购需求及总体要求

第六章 投标文件格式

7. 招标文件的澄清及答疑

7.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在采购截止时间十五日前以书面形式送达采购人（时间以采购人接收书面文件日为准，递交文件时须提供投标人法定代表人资格证明（提供法定代表人资格证明原件）或法定代表人授权委托书。采购人对采购截止时间十五日前收到的任何澄清要求将以书面形式予以答复（邮寄或传真）。由于投标人所留联系方式有问题而导致采购人无法通知的，其责任由投标人自行承担。（未按上述要求及逾期递交对招标文件要求进行澄清的，采购人将不予受理）。

7.2 投标人对招标文件有质疑的必须在相关法律法规规定的时间内一次性提出。

8. 招标文件的更正或补充

8.1 在开标时间前，采购人可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件以更正公告的方式进行修正。

8.2 对招标文件的修改将在淮安市政府采购网进行公告【**请报名参加本项目的投标人随时关注系统内信息，由于投标人未及时关注最新项目信息动态的，其后果和责任由投标人自行承担**】。由于投标人未能及时查看的，其责任由投标人自行承担。更正公告将作为招标文件的组成部分，对所有参加本次采购的投标人都具有约束力。

8.3 为使投标人有足够的时间按招标文件的更正要求修正投标文件，采购人有权按照相关法定的要求推迟投标文件递交截止时间和开标日期。

三、投标文件

9. 投标文件的语言及计量单位

9.1 投标人提交的投标文件以及投标人与采购人就有关投标的所有来往函电均应使用简体中文。

9.2 除招标文件中另有规定外，投标文件所使用的计量单位，均须采用国家法定计量单位。

10. 投标文件构成

10.1 投标人编写的投标文件应包括下列部分（有关格式按招标文件第六章“投标文件格式”要求）：

10.1.1 投标函；

10.1.2 开标一览表；

10.1.3 服务承诺；

10.1.4 资质审查时采购投标人必须提交的资格证明文件；

10.1.5 综合评审时需要提供的相关资料；

10.1.6 投标人认为有必要提供并说明的其它资料。

11. 投标报价

11.1 本项目采用总承包方式，投标人的报价包括但不限于现场调研、数据资料收集及处理、评估评价、专题研究、规划编制、规划汇报、专题汇报、专家评审、成果报批、规划公告公示、管理费用、利润、税金等与本项目有关的所有费用。报价表必须加盖投标人公章且必须经投标人法定代表人或其委托受托人签署。

11.2 投标人的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

11.3 采购人或采购代理机构不接受备选投标方案或有选择的报价。

11.4 本次采购项目报价均须以人民币为货币单位。

12. 投标保证金

本项目不收取投标保证金。

13. 采购代理费

采购代理服务费用：按苏招协[2022] 002号文规定的服务类标准计取，评委费按实计取。此项费用含在报价中但不单独立项，由中标单位在中标结果公示结束后领取中标通知书前支付给采购代理机构。

14. 投标有效期

14.1 投标有效期为从开标之日起计算的九十天，投标有效期短于此规定的将被视为非响应投标而予以拒绝。

14.2 在特殊情况下，采购人于原投标有效期满之前，可向投标人提出延长投标有效期的要求，这种要求与答复均应采用书面形式如信件、传真或电报等。投标人可以拒绝接受采购人的这种要求而放弃投标。同意延长的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，同时受投标有效期约束的所有权利与义务均延长至新的有效期。

15. 投标文件份数和签署

15.1 投标人应严格按照第 10.1 条的要求，编制一式肆份投标文件（包括壹份正本和叁份副本），每份投标文件必须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

15.2 投标文件的正本和所有的副本均须打印，正本须由投标人法定代表人或其委托受托人签字。委托受托人必须将以书面形式出具的“授权委托书”附在投标文件正本中。

15.3 除投标人对错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标人法定代表人或委托受托人签字。

15.4 本招标文件所表述的公章是指刻有投标人法定名称的印章，不包括合同、财务、税务、发票等形式的业务专用章。

四、投标文件的递交

16. 投标文件的密封和标记

16.1 投标人应将投标文件正本和所有副本密封，信封（箱）封口处应加盖公章。

16.2 信封（箱）封面注明投标项目名称及“请勿在（开标时间）之前启封”的字样。

16.3 信封（箱）上应写明投标人名称和地址，以便如果投标文件被宣布为“迟到”投标时，能原封退回。

16.4 未按第 16.1—16.3 条要求密封和加写标记，采购人对误投或过早启封概不负责。对由此造成提前开封的投标文件，采购人将予以拒绝，并退回投标人。

17. 投标文件递交截止时间

17.1 投标人递交投标文件的时间不得迟于招标公告中规定的截止时间。

17.2 采购人可以按招标文件规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标文件截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及受制的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

18. 迟交的投标文件

18.1 采购人将拒绝并原封退回在投标文件递交截止时间后收到的任何投标文件。

19. 投标文件的修改和撤回

19.1 投标人在递交投标文件后可以对其修改或撤回，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止时间前，以书面形式通知采购人。

19.2 投标人的修改文件应按第 15 条的规定进行编制和签署，并按第 16 条的规定进行密封、标记，同时还应加注“修改”字样。修改文件同样必须在投标截止时间前送达投标文件接收地点。

19.3 投标人不得在投标截止时间以后修改投标文件。

19.4 投标人不得在投标截止时间起至投标有效期满前撤回投标文件。

五、开标、推荐成交候选人

20. 开标

20.1 采购代理机构将在招标公告中规定的时间和地点组织开标。采购人、投标人应委派代表准时参加，有关部门可以视情况到现场监督开标活动。参加投标的投标人代表需签名以证明其出席。

21. 评标小组

21.1 采购代理机构将组织评标小组与投标人进行开标。

21.2 评标小组由行业专家、采购人代表组成，且人员构成符合财政部令第 87 号有关规定。

21.3 评标小组应以科学、公正的态度参加评审工作并推荐中标候选人。评标小组在评审过程中不受任何干扰，独立、负责地提出评审意见，并对自己的评审意见承担责任。

21.4 评标小组应对投标人的商业、技术秘密予以保密。

22. 评标程序

22.1 评标开始前，评标小组依法对投标人的资格进行审查，对于符合招标文件资质要求的投标人可继续参加采购，若投标人资质条件不符合招标文件要求的，可取消其继续参加投标的资格。

22.2 评标小组应当对投标文件进行评审，并根据招标文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应招标文件要求的投标人进行评标。未实质性响应招标文件的投标文件按无效处理，评标小组应当告知有关投标人。

22.3 投标人法定代表人参加开标的按投标文件的相关格式填写资格证明文件，并将法定代表人的身份证原件带至开标现场，以备验证。

22.4 投标人授权委托人参加采购的按投标文件的相关格式填写授权委托书，并将授权委托人的身份证原件带至采购现场，以备验证。

22.5 评标中，评标的任何一方不得透露与投标有关的其他参加投标人的技术资料、价格和其他信息。

22.6 评标过程中，评标小组根据招标文件和投标情况可能实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动是招标文件的有效组成部分，评标小组将以书面形式通知所有参加投标的投标人。

22.8 如果参加投标人试图向采购人和评标小组人员施加任何影响，都将会导致其投标被拒绝。

23. 对投标文件的初审

23.1 对投标文件的初审包括审查投标人的资质、投标文件的完整性以及对招标文件的响应程度。

23.2 评标小组将审查每份投标文件组成是否齐全，文件签署是否合格，是否有计算错误。

23.3 评标小组还将审查每份投标文件是否作出了实质性响应了招标文件的要求。实质性投标是指投标文件与招标文件要求的全部条款、条件和要求相符，而没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指影响到招标文件规定的供货期、供货范围、质量和性能；或者在实质上与招标文件不一致，或限制了采购方的权力和投标人的义务，而纠正这些偏离将会对其他提交了实质性投标文件的投标人的竞争地位产生不

公正的影响。重大负偏离的认定必须经评标小组三分之二以上（含）成员同意。评标小组判断投标文件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。

23.4 如果投标文件没有实质上响应招标文件的要求，评标小组将予以拒绝。

23.5 评标小组在初审中，对算术错误的修正原则如下：

- (1) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 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；
- (3) 单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价；
- (4) 若投标人不同意以上修正，该投标文件将视为无效。

24. 投标文件的澄清及特殊情况处理

24.1 在评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标小组有权要求投标人对其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进行澄清。但并非对每个投标人都作澄清要求。

24.2 接到评标小组澄清要求的投标人应派人按评标小组通知的时间和地点做出书面澄清，书面答复必须由投标人法定代表人或其委托受托人签署，并作为投标文件的补充。

24.3 接到评标小组澄清要求的投标人如未按第 24.2 条的规定做出澄清，将视为放弃该权利。

25. 无效投标文件条款：

- 25.1 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；
- 25.2 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 25.3 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 25.4 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；
- 25.5 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；
- 25.6 不同投标人的投标文件相互混装；
- 25.7 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 25.8 不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

26. 废标条款：

26.1 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质投标的投标人不足三家的；

26.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

26.3 投标人的报价超过了采购预算，采购人不能支付的；

26.4 因重大变故，采购任务取消的。

采购终止后，采购人应当将采购终止的理由通知所有投标人。在特殊情况下，采购人有权向行政管理部门申请批准的情况下，与两家或一家投标人进行采购。

27. 评审及成交

27.1 评标小组将对通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行评价和比较。

27.2 评标小组按招标文件第三章中公布的评标标准对每份合格投标文件进行评审，确定中标人，任何单项因素的最优不能作为中标的保证。

27.3 评标小组发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者招标文件内容存在违反国家有关规定的，评审工作停止，采购代理机构修改招标文件后重新组织采购活动。

28. 评标过程保密

28.1 在宣布成交结果前，凡属于审查、澄清、投标、评审投标文件和确定成交等相关信息，相关当事人均不得泄露给任何投标人或与评审工作无关的人员。

28.2 投标人不得探听上述信息，不得以任何行为影响采购过程，否则将被取消成交资格。

28.3 在评标期间，采购代理机构将指定联络员与投标人进行联络。

28.4 采购人和评标小组不向未成交的投标人解释未成交原因，也不公布评标过程中的相关细节。

28.5 评标小组名单在开标前确定，并在投标结果确定前保密。

六、确定成交及签订合同

29. 确定中标人

29.1 评标小组对实质上响应招标文件要求的参加采购的投标人进行综合评审，最终按综合评审得分由高到低的顺序推荐中标候选人。中标候选人将在招标公告发布的网站进行公告。

29.2 采购人将从评标小组推荐的符合采购需求的中标候选人中按排名先后确定

中标人。

29.3 中标候选人在合同签订前，如经查实从参加该成交项目之日起计算所参加的政府采购活动前三年内，在经营活动中有行贿犯罪记录的，采购人将向有关部门上报并申请取消其中标资格。

30. 质疑处理

30.1 投标人认为招标文件、采购过程和中标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、采购代理机构提出质疑。非书面形式、七个工作日之外以及匿名的质疑将不予受理。

30.2 上述应知其权益受到损害之日是指：

(1) 对招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起计算；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日起计算；

(3) 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日起计算。

30.3 质疑投标人是指直接参加本次投标活动的投标人，潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。未参加投标活动的投标人或在投标活动中自身权益未受到损害的投标人所提出的质疑不予受理。

30.4 质疑投标人在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购环节提出质疑。

30.5 质疑函必须使用财政部制定的范本。质疑函必须以参加采购投标人法定代表人（签署本人姓名或印章）或授权代表[签署本人姓名或印章，应当同时提供法定代表人授权其办理质疑事项的授权书（授权中必须载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项）]以原件送达的方式提交，未按上述要求提交的质疑函（含传真、电子邮件等）采购人有权不予受理。

30.6 质疑函应当包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，采购人不予受理。

(1) 质疑投标人的名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

(2) 质疑项目的名称、编号；

- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事实相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提起质疑的日期；
- (7) 质疑函应当署名：应当由法定代表人签字并加盖单位公章。

30.7 采购人收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，采购人将告知质疑人进行补正。质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者超过法定期限后未重新提交质疑函的，为无效质疑，采购人有权不予受理。

30.8 对于内容、格式符合规定的质疑函，采购人将在七个工作日内以书面形式作出答复。

30.9 投标人提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，采购人有权依据政府采购的有关规定，报请财政局对该投标人列入失信行为或不良行为记录名单，进行相应的行政处罚。

30.10 采购人负责投标人质疑答复，采购代理机构在委托授权范围内作出答复。

31. 中标通知书

31.1 中标结果公示结束且在无疑义情况下，采购人将通知中标人。

31.2 中标人在接到采购人或采购代理机构通知后五个工作日内必须到采购代理机构领取中标通知书并办理相关交费手续，逾期未办理作自动放弃处理。

31.3 中标通知书对采购人及中标人同时均具法律效力。

32. 签订合同

32.1 采购人与中标人应在中标通知书发出之日起十五日内签订采购合同。招标文件、中标人的投标文件及澄清文件等均为签订合同的依据。

32.2 中标人自中标通知书发出之日起十五日内无正当理由不与采购人签订合同的，将按相关规定进行处理。

33. 货物和服务的减少

33.1 采购结束后，采购人若由于各种客观原因，必须对采购项目所牵涉的货物

和服务进行适当的减少时，在双方协商一致的前提下，可以按照采购时的价格水平做相应的调减，并据此签订补充合同。

34. 履约保证金

本项目不收取履约保证金。

35. 政策功能落实

35. 政策功能落实

35.1 小微型企业价格扣除

35.1.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，供应商提供的货物或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策给予小微企业报价20%的扣除，用扣除后的价格参与评审：

(1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

(2) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

35.1.2 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

35.2 联合体及分包

35.2.1 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

35.2.2 享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

35.2.3 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人应当对联合体或者大中型企业的报价给予5%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

35.2.4 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。价格扣除比例或者价格加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

35.3 小微型企业

(1) 投标人须按照招标文件的要求提供相应的《企业声明函》，详见招标文件第六章示范格式。

(2) 企业标准请参照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）文件规定自行填写。

35.4 残疾人福利单位

(1) 残疾人福利单位需按照招标文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》，详见招标文件第六章示范格式。

(2) 残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

35.5 监狱和戒毒企业

(1) 监狱企业参加政府采购活动时，需提供由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（投标文件中上传加盖出具单位公章的电子件）。

(2) 监狱企业标准请参照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）。

第三章 评标标准

一、本项目采用综合评分法进行评审

本项目采用综合评分法进行评审。评标委员会仅对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。由评标委员会采用综合评分法对提交最后报价的投标人的投标文件和最后报价进行综合评分。综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为成交候选人的评审方法。

二、对投标文件的初审及评审程序

1、投标文件初审分为资格审查和符合性审查。

(1) **资格审查：**依据法律法规和招标文件的规定，由评标委员会对投标文件中的资格证明文件进行审查。

(2) **若投标人资格条件不符合招标文件要求的，将取消其进入下一步评审资格。**

(3) 资格审查表

序号	审查内容
1	有效期内的营业执照（ 加盖投标人公章 ）
2	投标人提供下列材料之一： （1）投标人提供法定代表人资格证明（ 加盖投标人公章，格式按照第六章投标文件格式第六部分示范格式一 ）和法定代表人身份证（原件复印件并 加盖投标人公章 ）； （2）投标人提供授权委托书（ 加盖投标人公章，格式按照第六章投标文件格式第六部分示范格式二 ）和受托人身份证（原件复印件并 加盖投标人公章 ）。
3	投标人具备城乡规划编制甲级资质（ 提供甲级资质，加盖投标人公章， ）
4	《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函（ 加盖投标人公章，格式按照第六章投标文件格式第六部分示范格式三 ）
5	拒绝下述条件的供应商参加本次采购活动：（ 加盖投标人公章，格式按照第六章投标文件格式第六部分示范格式三承诺书 2 ） 1、投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动。 2、凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目的采购活动。 3、投标人被“信用中国”网站、“中国政府采购网”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。
6	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的书面声明（ 加盖投标人公章，格式按照第六章投标文件格式第六部分示范格式四 ）
7	落实政府采购政策需满足的资格要求（提供下列任一项材料即可，非专门面向中小企业或者预留份额的采购项目，本项无需提供）： （1）企业声明函（ 详见第六章投标文件格式第六章示范格式五，加盖投标人公章 ）； （2）《残疾人福利性单位声明函》（ 详见第六章示范格式六，加盖投标人公章 ）； （3）由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（ 出具加盖投标人公章的证明材料，加盖投标人公章 ）。
<p>注：1、上述相关原件，中标人必须在签订合同时提交采购人审查，中标人未能提供上述所有原件的，则取消其中标资格。</p> <p>2、上述是评标委员会对投标人资质审查时，投标人必须提供的资格证明文件，如投标人未能提供上述资格证明文件以及投标人资质条件不符合招标文件要求的将取消其继续参加投标的资格。</p> <p>3、投标人所提供的资格证明材料应真实、有效，采购人保留对投标人提供的资格证明材料进行核查的权利。</p>	

（4）评标中，参加评标的任何一方不得透露与评标有关的投标人的技术资料、价格和其他信息。招标文件有实质性变动的，评标委员会将通知所有参加投标的投标人。

2、符合性评审

（1）通过资格审查的投标人，采购代理机构将组织评委会对其投标文件是否完整，有无计算上的错误，文件签署是否合格，投标文件是否大体编排有序且基本符

合招标文件的要求进行审核。

(2) 在详细评标之前，评标委员会将首先审查每份投标文件是否实质响应了招标文件的要求。投标人不得对招标文件进行实质性修改，包括但不限于付款方式、付款条件等条款，否则投标文件将被拒绝。

(3) 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评委会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不符合要求的偏离或保留而使其投标成为实质上响应的投标。

(4) 评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

(5) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 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) 评委会决定投标文件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。

(7) 投标人存在下列情况之一的，投标无效：

- 1) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 2) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- 3) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 5) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。
- 6) 投标文件未实质性响应招标文件要求的；
- 7) 所投服务不满足招标文件“采购需求及总体要求”中要求的；

(8) 出现下列情形之一的，将予废标：

- 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，采购任务取消的。

注：废标后，采购人应当将废标理由通知所有投标人。

三、具体评分标准

序号	评分项	评分依据	
1	价格 (10分)	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且报价最低的供应商的价格为基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：最终报价得分=(基准价÷标书报价)×10。 【注：供应商为小型、微型、监狱企业、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位的（以供应商相应文件相关材料为准），且在《报价表》（最后报价）中的注明“供应商承诺：本项目由供应商本企业提供服务”的，该供应商的最后磋商报价=最后报价×（100%-10%）。】	
2	技术部分 (60分)	项目背景 解读 (12分)	投标人针对招标文件要求进行项目的背景解读，对上位和相关规划解析衔接，重点关注国土空间总体规划内容传导、周边未来产业发展定位、城市设计研究等战略要求，借鉴类似详细规划编制优秀经验。投标供应商须针对每条内容进行阐述，阐述内容须满足采购需求。 内容完整、认知准确得12分； 内容较完整、认知较准确得8分； 内容一般，认知一般得4分； 内容不完整、认知不准确且有严重偏差得1分； 未表达不得分。
3		项目概况 研判 (10分)	投标人针对招标文件要求进行项目的现实研判，包括但不限于用地现状、资源特征、用地潜力、各类设施、综合交通、关键问题研判等。投标供应商须针对每条内容进行阐述，阐述内容须满足采购需求。 对现实研判认知清晰准确得10分； 对现实研判认知较为清晰准确得8分； 对现实研判认知一般得4分； 对现实研判认知不清晰准确且有严重偏差得1分； 未提供不得分。
4		项目重点 与技术 路线 (10分)	基于前期研究，提出规划中的重难点内容和需要解决的关键基础问题，并提出相应的技术路线。投标供应商须针对每条内容进行阐述，阐述内容须满足采购需求。 对重难点问题总结、技术路线提炼全面准确的10分； 对重难点问题总结、技术路线提炼较为全面准确得7分； 对重难点问题总结提炼一般得4分； 对重难点问题总结、技术路线提炼不清晰准确得1分； 未提供不得分。
5		项目总体 内容构思 (15分)	对本项目的整体定位、规划策略、技术方案、成果形式等内容进行逐项阐述。 对规划总体构思的谋划得当，针对关键问题提出的规划策略思路把握准确，无漏项且规划技术方案很合理的得15分； 对规划的总体构思的谋划较为得当，针对关键问题提出的规划策略思路把握较为准确，无漏项且规划技术方案较为

淮安市淮阴盐河北东单元 (HY04) 详细规划编制项目

			<p>合理得 9 分； 对规划的总体构思的谋划一般，针对关键问题提出的规划策略思路一般，无漏项且规划技术方案一般得 5 分； 对规划的总体构思的谋划不太得当，针对关键问题提出的规划策略思路把握不太准确，规划技术方案不太合理得 1 分； 未提供的不得分。</p>
6		<p>工作进度计划与工作组织安排 (8 分)</p>	<p>对项目进度进行合理安排，明确各阶段的工作任务。 投标供应商须针对每条内容进行阐述，阐述内容须满足采购需求。 工作计划制定详实且无漏项、进度安排合理得 8 分； 工作计划制定详实有漏项但不影响意思表达、进度安排一般得 6 分； 工作计划制定漏项严重、进度安排明显不合理得 1 分。 未提供不得分。</p>
7		<p>质量管理及保障措施 (5 分)</p>	<p>对项目质量保证措施及后续服务明确管理要求。投标供应商须针对每条内容进行阐述，阐述内容须满足采购需求。 针对性强，方案全面得 5 分； 较为详细，无明显缺陷得 3 分； 内容较少，表述的内容一般得 1 分； 未提供不得分。</p>
8	商务部分 (30 分)	<p>投标人实力 (7 分)</p>	<p>(1) 企业资质 (3 分) 具有土地、建筑工程、风景园林、市政中的任意设计 (规划) 资质。 每提供一项具备甲级资质的得 1 分；每提供一项乙级资质的得 0.5 分，重复提供的按得分高计，最高得 3 分。 (2) 企业资信 (4 分) 1. 提供具有有效期内的 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书，有 1 个得 1 分，本项最高得 3 分。 2. 提供具有高新技术企业称号得 1 分，本项最高得 1 分。 【注：需提供证书复印件加盖单位公章装入投标文件中，未提供不得分。】</p>
9		<p>投标人业绩 (3 分)</p>	<p>自 2020 年 1 月 1 日以后，投标人承担过县区 (含开发区) 以上详细规划编制项目的，每提供一个得 1 分，本项最高得 3 分。 【注：业绩以合同载明的签订时间或市、县级自然资源主管部门出具的证明文件为准，合同需提供复印件加盖单位公章装入投标文件中】</p>
10		<p>项目获奖情况 (4 分)</p>	<p>自 2020 年 1 月 1 日以后，投标人获得省级 (含直辖市) 或省级以上行政主管部门 (或行业协会) 颁发的详细规划类项目三等奖及以上奖项的，每提供一个得 2 分；获市级行政主管部门 (或行业协会) 颁发的详细规划项目二等奖及以上奖项的，每提供一个得 1 分。本项最高得 4 分。 【注：采分项以获奖证明文件以自然资源主管部门 (或行业协会) 发布的文件为准，证明文件需提供复印件加盖单</p>

淮安市淮阴盐河北东单元 (HY04) 详细规划编制项目

			位公章装入投标文件中。此处表述的详细规划村庄规划除外。】
11		拟派项目负责人 (4分)	<p>拟派本项目的项目负责人满足如下条件的：</p> <p>1. 具备城乡(市)规划专业正高级技术职称且注册城乡(市)规划师执业资格的得4分；</p> <p>2. 具备城乡(市)规划专业高级技术职称或注册城乡(市)规划师执业资格条件之一的得2分。</p> <p>【注：此项项目负责人必须为本单位人员，专业以毕业证或职称证为准，且在投标时提供2025年1月1日以来任意一个月由人社部门出具的养老保险证明，提供上述材料复印件加盖单位公章装入投标文件中】</p>
12		拟派项目组中人员构成 (12分)	<p>项目组成员构成(项目负责人除外)具备城乡规划、建筑、交通、市政、园林、经济专业，每个专业提供一个高级职称人员的得2分，或每个专业提供一个中级职称人员的得1分。本项累计得分不得超过12分。</p> <p>【注：以上专业以职称证载明的专业为准，同一人员证书不重复计分，需提供技术职称证书及毕业证书复印件加盖单位公章装入投标文件中，以上列举的专业须提供至少1名。】</p>

1. 高级职称以省辖市级及以上人民政府相关职能部门颁发的高级及以上工程师职称证书为准，否则不予计分。

2. 所有认证、证明、证书和业绩均提供有效清晰的复印件加盖单位公章。

3. 其他材料复印件加盖单位公章(如有)。

第四章 合同格式

淮安市淮阴盐河北东单元（HY04）详细规 划编制项目 合 同 书

项目名称： 淮安市淮阴盐河北东单元（HY04）详细规划
编制项目

项目编号：

甲方（采购人）： 淮安市自然资源和规划局、淮安高新技术产业开发区
管理委员会

乙方（中标
人）：

签订日期：

甲方:

乙方:

_____项目名称_____ (项目编号: _____), 甲、乙双方根据招标文件的要求, 经协商一致, 签订如下服务合同:

一、合同授予

1. 中标人在接到采购代理发出的《成交通知书》后 15 日内与采购人签订采购合同, 所签合同不得对招标文件作实质性修改, 由此给采购人造成损失的, 中标人还应承担赔偿责任。

2. 招标文件、中标人的投标文件及评审过程中的有关书面澄清、承诺等均应作为合同附件, 具有同等的法律效力。

3. 中标人不得采用转包、分包的形式履行合同, 否则, 采购人有权终止合同, 造成采购人损失的, 中标人应承担相应赔偿责任。

二、合同主要条款

根据甲方的_____ (项目名称)_____ 计划, 依据甲方委托_____ 进行本项目采购 [项目编号: _____] 的采购结果, 确定乙方为本次本项目的中标单位, 现依照招标文件、乙方的投标文件及相关采购过程文件的内容, 依据《中华人民共和国民法典》, 为明确双方的权利义务, 经双方协商一致, 签订本合同, 共同遵守本合同所列条款。

(一) 合同内容:

1.1 项目名称: _____

1.2 合同编号: _____

1.3 项目概况、主要内容、技术要求、时间进度: 详见本项目的招标文件。

1.4 下列文件为本合同不可分割部分:

(1) 中标通知书;

(2) 乙方的投标文件;

(3) 招标文件;

(4) 乙方在投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

(二) 合同价款及付款步骤及方式：

2.1 合同价款（大写）：_____小写：¥_____元。

2.2 付款步骤及方式：

本项目设立预付款，预付款在签订合同生效后 15 个工作日内，由甲方 2 支付中标价的 40%。

乙方完成中间成果，提交经甲方 1 组织的成果论证会且规划成果通过专家论证并修改完善后 15 个工作日内，由甲方 2 支付中标价的 30%。

取得市政府批复，乙方提交全部电子化成果经甲方 1 审查具备电子化入库要求后 15 个工作日内，由甲方 2 支付中标价的 30%。

实际支付进度以财政资金拨付进度为准，如果财政资金到位不及时，甲方不承担违约责任，乙方不得以此作为延迟履行合同的依据或理由。乙方每次申请付款前，须向甲方提供相应阶段成果的纸质成果和矢量文件（dwg、gis 数据库等），并提供符合财务要求的相应金额的发票，否则甲方有权顺延付款。

(三) 责任与义务：

3.1 甲方的责任与义务

(1) 甲方应履行根据项目的具体情况和技术要求确定合理的工作量及工作周期，并按合同有关规定支付费用。

(2) 甲方应向乙方提供开展工作所需要的相关文件、资料。

(3) 项目实施过程中，甲方应对乙方与地方政府及有关部门的协调工作提供必要的协助，但并不免除乙方单位根据本合同规定应负的责任。

(4) 除合同另有规定外，甲方应保护乙方单位的本次本项目投标文件、方案。未经乙方单位同意，甲方对乙方单位提交的文件不得擅自修改、复制或转让或用于本合同以外的项目。

3.2 乙方的责任与义务

(1) 乙方应根据招标文件、投标文件和签订的合同，按照相关规定，完成本合同项目的所有工作。

(2) 乙方应做好项目实施的质量管理工作，建立健全质量保证体系，加强全过程的质量控制，建立完整的会签和批准制度，明确各阶段的责任人，并对质量负责。

(3) 若乙方的进度没有达到乙方投标文件中承诺的进度计划，甲方有权提出要求增加乙方单位人员，乙方应立即安排，其费用被认为已包含在合同价格之中。

(4) 乙方在项目实施过程中，如果发生侵犯专利权等行为而引起索赔或诉讼，则乙方应承担全部责任，并保障采购方免于承担由此造成的一切损害和损失。

(5) 乙方不得将本项目分包或转包。

(6) 乙方应接受甲方的检查，同时根据进度和任务完成情况向甲方汇报或接受甲方的进度检查。

(7) 在项目实施过程中，乙方应配合甲方做好与地方政府部门的协调工作。

(四) 违约责任

4.1 乙方的违约责任

(1) 乙方须保证在要求的时间内完成项目的组织实施工作，由于乙方未能在规定时间内按照甲方要求完成并保障项目的顺利召开的，甲方有权立即终止项目合同，追索已付合同价款，且不予支付剩余合同款，并由乙方承担因此导致的全部损失。

(2) 乙方未按甲方规定的质量要求提供服务，违约或不适当履约而造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从剩余合同价款中扣除并有权提出索赔要求。

(3) 乙方应服从甲方监督管理，甲方在检查中发现乙方在工作质量、礼节礼貌、仪表仪容、执行制度等方面存在的问题的：

①一般性失误，甲方提出后乙方立即有效更正的，给予口头警告；未能及时有效更正的，每出现一次，给予扣除最终结算总金额千分之一的处罚；

②重大失误，甲方提出后乙方立即有效更正的，给予口头警告并每次扣除最终结算总金额的千分之一；未能及时有效更正的，每出现一次，给予扣除最终结算总金额百分之一的处罚；

③严重失误并造成不可更正的后果的，立即终止项目合同，给予扣除最终结算总金额百分之五的处罚。

(4) 乙方必须自己完成合同内容，不得分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理并视作乙方违约，甲方有权立即终止项目合同，追索已付合同价款，且不予支付剩余合同款，并由乙方承担因此导致的全部损失。

(5) 乙方在本项目实施过程中，应执行国家有关规定（如淮安市最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

(6) 乙方负有对自己员工的安全责任，为此在本项目实施过程中甲方不承担任何相关责任。

4.2 甲方违约责任

乙方按合同履行，甲方不按期付款应向乙方偿付违约金，每逾期一天，按项目价格的万分之四偿付违约金。

(五) 其它

5.1 法律和法规

本合同必须服从国家的现行法律和法规，对合同的解释应以国家的现行法律和法规为准。

5.2 转让和分包

(1) 禁止乙方将本合同规定的中标任务转让出去。

(2) 没有甲方的同意，乙方不能将任何中标部分分包出去。即使得到了甲方的同意，也不应解除乙方根据合同规定应承担的全部责任和义务，乙方应对其分包人的工作负全部责任。

第五章 项目采购需求

一、编制背景

2019年5月，《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）指出，“详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是城镇开发边界内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据”。科学编制详细规划是完善淮安市国土空间规划体系建立的重点工作之一。

2021年12月，江苏省自然资源厅发布《关于加强详细规划管理的通知》（以下简称《通知》）和《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》（以下简称《指南》），对规范详细规划编制工作，加强国土空间规划监督实施，持续做好城市规划建设管理工作提出了新要求。为落实国省工作部署，建立健全淮安市国土空间规划体系，落实已批的《淮安市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《总体规划》）传导内容，因此开展本次详细规划编制工作。

二、编制依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修订）；
2. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）；
3. 《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）；
4. 省自然资源厅关于《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南》（试行）；
5. 省自然资源厅关于《江苏省城镇开发边界内详细规划空间数据库标准》；
6. 《江苏省自然资源厅关于加强详细规划管理的通知》苏自然资发〔2021〕267号；
7. 《淮安市国土空间总体规划(2021-2035年)》成果；
8. 《关于加强中心城区详细规划编制管理工作的通知》淮自然资发【2023】112号；
9. 《淮安市详细规划编制单元划分规划》（专家论证通过稿）；
10. 《淮安市淮阴区国土空间分区规划（2021—2035年）》（区人大常委会审议稿）；

11. 以及国家、省、市相关法律法规和标准规范等。

三、编制对象及具体范围

编制单元划分成果确定的盐河北东单元，是淮安城市高质量发展打造的重要生活配套板块，对淮阴区经济社会发展发挥着重要引领作用。当前总体规划已经将该板块用地纳入城镇发展边界内，由于该片区现有详细规划无法有效支撑城市建设，为适应未来城市更新、重大项目建设需要，急需启动修编该单元的详细规划，以保障未来项目建设审批合规。

具体研究范围：东至宁连路、南至盐河、西至承德北路、北至新长铁路-淮河东路，规划总用地面积 6.83 平方公里(城镇开发边界内面积 6.41 平方公里)。(详见下图，以最终确定的城镇开发边界为准)，所处单元编码 3208040004。



四、规划目标

规划应根据市、区国土空间总体规划中确定的片区定位，充分发挥结合国家级高新技术产业平台优势，打造功能体系完善、配套设施齐全、道路交通便利的西片区综合服务组团。

五、指导思想

(一) 优化空间结构及土地利用

结合上位规划要求和市、区两级政府发展总体构想、未来产业整体发展、更新低效土地使用等需要，强化整合空间资源，优化土地利用，完善配套功能；通过对用地资源、土地出让、空间引导等方面的研究，统筹做好与周边规划用地的衔接，重点细化研判详细规划范围内的各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标，规定交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离、建筑间距等要求。

（二）完善道路交通体系

梳理现状道路交通，进行交通分析，在与相关规划的对接的基础之上，明确各条城市道路的功能及断面形式，提出规划范围内的交通组织的优化方案和建议，标明城市道路走向、线形及断面，标注道路主要控制点坐标、标高。

（三）完善公共配套设施

研究优化确定各类公共设施的规模（用地面积）和布局，合理确定规划范围内各地块的规划控制指标及相容性；调查分析现状各类市政设施的规模、容量，优化市政设施规划，补充完善综合管线规划和整体竖向规划，确定各项工程构筑物的位置和用地范围，研究地下综合管廊实施的可行性，综合布置电力、电讯、燃气、给水、雨水、污水、有线电视、路灯等八种管线，确定各类工程管线的建设形式、容量及走向。

（四）城市设计引导

塑造城市特色，提出空间形态设计构思，对重要地段、重要节点、轴线、视廊、高层建筑布局、地标等提出控制和设计引导要求。

六、深度达标要求

1. 满足《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南》中单元、街区编制深度要求。
2. 在总体规划和相关专项规划的指导下，明确用地结构、布局、功能配置。除弹性发展区外规定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标，规定交通出入口方位，停车泊位，建筑后退红线距离等要求。
3. 建立合理的对内和对外交通体系，确定各级道路的走向、红线位置、断面形式，合理

配置公交站点线路和站场、站点位置及公共停车场布局。

4. 充分结合现有自然条件组织生态和景观系统，合理利用和保护自然资源，创造高标准的城市景观系统。分析确定本区域内可建区、适建区、限建区、禁建区范围，并提出相应的环境容量控制指标。

5. 根据规划容量，确定工程管线的走向、管径和规划控制廊道，落实各市政配套设施用地，规定其服务规模、建设位置、用地范围。

6. 确定河道系统，明确河道控制宽度和驳岸形式，提出沿河两侧建筑和景观控制要求。要重视沿河岸线的保护和利用，合理划定生态保护岸线和公共活动岸线。

7. 提出区域内的空间形态控制要求，对区域特征要素：如建筑高度、体量、风格、色彩、道路格局、景观节点等进行分析，保证地区景观的整体性、延续性和协调性。

七、编制成果引导

详细规划分为单元和街区两个层次。

（一）单元层次详细规划成果构成

单元层次详细规划成果包括规划文本、图件（图纸、单元图则）、附件及数据库。

1. 文本

规划文本应当以条文格式准确规范、简明扼要表述规划结论，明确规划强制性内容。

2. 图件

图件包括图纸和图则两部分，制图精度不低于 1:2000。

（a）图纸

主要包括国土空间利用现状图、空间潜力分析图、国土空间利用规划图、公共管理与公共服务设施规划图、绿地水系规划图、公共空间体系规划图、历史文化保护规划图、城市更新规划图、综合交通规划图、公用设施规划图、管线综合规划图、综合防灾规划图、竖向规划图、视觉导视图、开发强度分区规划图、建筑高度分区规划图、“城市控制线”（含道路红线，城市蓝线、绿线、黄线）规划图、街区划分图等。各地结合实际，可合并或增补图纸。

（b）单元图则

包括各街区主导功能与规模、用地布局管控、各类控制线管控、各类设施管控以及城市设计引导等内容，采用图示和表格两种形式综合表达，图、表达内容应保持一致。其中，图则底图的引用必须在当前现状地形图上表达。

图示内容包括：比例尺、风玫瑰、街区位置和范围，地块边界、地块编号和用地性质代码，各类控制线，各类非独立占地设施，开发强度分区、建筑高度、视线通廊等城市设计控制要素，其他必要管控要素。以不同颜色、线型、符号和标注表达管控内容和控制方式。

表格内容包括：主导功能、人口规模、建设用地规模、特别用途区及弹性发展区内建设用地规模、居住用地规模、住宅建筑面积；公共管理与公共服务设施、交通设施、公用设施、安全设施、绿地与广场等各类设施的类型、等级、数量、用地规模、设施规模以及控制要求；对图示内容的必要说明。

3. 附件

规划附件包含规划说明、现状资料分析汇总、必要的研究报告、相关文件汇编等内容。规划说明着重对文本条文作出解释，阐述规划分析过程；现状资料分析汇总可单独编制，也可纳入规划说明；研究报告指在必要情况下针对重点问题进行专题研究形成的报告；相关文件汇编包括公众参与记录、部门意见、会议纪要、专家论证意见及修改落实情况说明等内容。

4. 数据库

详细规划数据库是国土空间规划“一张图”的重要组成部分，需在详细规划编制过程中同步建立规划成果数据库，并整合到国土空间基础信息平台，数据库要求详见《江苏省城镇开发边界内详细规划数据库标准（试行）》。

（二）街区层次详细规划成果要求

街区层次详细规划应将街区图则作为成果核心内容，街区图则采用图示和表格两种形式综合表达，图、表达内容应保持一致。图示内容应包括地块边界、建筑退线、机动车出入口方位、各类控制线、各类设施等；表格内容应包括地块编号、地块用地分类代码、地块面积、

容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施、混合用地地块内不同功能的比例、备注信息等。重点地区应根据其类型特征，增加相应管控要求。同时，各分局审查时，不限于以上表达内容，可根据实际补充街区层次详细规划成果内容要求。

八、进度要求

设计总周期为 3 个月，过程中定期沟通。中标方应配合必要的设计文件修改及调整，以满足委托方设计要求及政府法规要求。

1. 第一阶段：现场调研及初步方案形成（3-4 周）

通过现状调研对现场进行勘察，并组织编制工作组或电话会议等方式就初步草案进行讨论，形成初步方案。

2. 第二阶段：中期成果提交（2-3 周）

根据第一阶段汇报的反馈意见，对初步方案进行优化与整合，形成中间成果。

3. 第三阶段：专家评审稿提交（2-3 周）

根据中间成果修改意见，对成果进行完善，形成专家评审稿。

4. 第四阶段：提交规委会报审稿（2 周）

配合甲方完成政府规委会汇报，阶段结束时将提交正式的工作成果。

九、付款方式

本项目设立预付款，预付款在签订合同生效后 15 个工作日内，由甲方 2 支付中标价的 40%。

乙方完成中间成果，提交经甲方 1 组织的成果论证会且规划成果通过专家论证并修改完善后 15 个工作日内，由甲方 2 支付中标价的 30%。

取得市政府批复，乙方提交全部电子化成果经甲方 1 审查具备电子化入库要求后 15 个工作日内，由甲方 2 支付中标价的 30%。

实际支付进度以财政资金拨付进度为准，如果财政资金到位不及时，甲方不承担违约责任，乙方不得以此作为延迟履行合同的依据或理由。乙方每次申请付款前，须向甲方提供相

应阶段成果的纸质成果和矢量文件 (dwg、gis 数据库等), 并提供符合财务要求的相应金额的发票, 否则甲方有权顺延付款。

十、其他

1. 甲方拥有本合同项目的所有中间成果和最终成果, 以及与之相关的所有权利。乙方须保障甲方在使用该成果 (含软件及相关服务) 或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权、版权、专有技术等权利的指控。如果任何第三方提出侵权指控, 乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切损失和费用。

2. 乙方须以保密方式处理甲方直接或间接提供的任何资料, 以及因本项目研究工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方书面同意, 不得向第三方透露任何有关项目的内容, 或公开任何项目中间成果或最终成果。如发生以上情况, 乙方承担一切由此引起的后果, 并向甲方支付合同总价款 5% 的违约金。

3. 因项目成果入库需要产生的如补测地形图、研讨咨询费用纳入总包合同价。合同签订后甲方、乙方各方即直接产生权利与义务的关系, 合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中, 双方如有争议, 由供需双方协商处理, 若协商不成, 向淮安市仲裁委员会申请仲裁方式处理。

4. 本任务书解释权归淮安市自然资源和规划局所有。

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

项目名称：

项目编号：

投标人（盖章）：

日期： 年 月 日

尊敬的投标人：

请按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标文件，并请编制目录及页码，
否则可能将影响对投标文件的评价。

一、投标函

致：_____

关于淮安市淮阴盐河北东单元 (HY04) 详细规划编制项目 (项目编号：_____) 招标文件，同时，正式授权下述签字人_____ (姓名和职务) 代表_____ (投标人单位名称) 全权处理本次项目投标的有关事宜。

1、按招标文件规定的各项要求，我方愿以投标报价为_____ (大写、人民币) (¥_____元) 的投标总报价并按招标文件的规定要求提供所需货物和服务。

2、我们接受招标文件的所有的条款和规定。

3、我们同意按照招标文件第一章“投标人须知”第 15 条的规定，本投标文件的有效期为从开标之日期起计算的九十天，在此期间，本投标文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。

4、我们理解，你们无义务必须接受投标价最低的投标。同时也理解你们不承担我们本次投标的费用。

5、我们同意向贵方提供贵方可能要求的与投标有关的任何证据或资料，并保证所提供的都是真实的、准确的。

6、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于“合同主要条款及通用条款”中规定的时间供货，并完成项目的施工、调试、交付买方验收、使用。

7、我们没有为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

投标人名称 (公章)：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人 (委托受托人) 签字：_____

职务：_____

日期：_____

二、开标一览表

项目编号	
项目名称	
投标报价	（小写）¥
总计	（大写）人民币佰拾万仟佰拾元整
服务时间	按招标文件要求执行。

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人或其委托受托人签字：

日期：

注：

- （1）投标报价总计为招标文件中投标人须知第 11 条所述内容。
- （2）开标一览表格式不得自行改动。
- （3）开标一览表在投标文件中必须具备。投标人可以另外准备一份开标一览表并密封随同投标文件一同递交（如果投标人未另外准备一份开标一览表，因唱标需要拆开投标文件正本而导致商业机密泄露的其责任由投标人自行承担）。

三、资质审查时投标人必须提交的资格证明文件

（具体要求见第一章“招标公告”及第三章“评标标准”中的资格审查内容）

四、综合评审时需要提供的相关资料

五、投标人认为有必要提供并说明的其它资料

（格式由投标人自定，加盖投标人公章）

六、示范格式

示范格式一

法定代表人资格证明

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 (投标人名称) 的法定代表人。为参与淮安市淮阴盐河北东单元（HY04）详细规划编制项目（项目编号： ）项目，签署上述项目的投标文件、进行采购、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人： (加盖公章)

年月日

注：投标人法定代表人参加采购的，必须附法定代表人身份证复印件并加盖委托单位公章，参加采购时法定代表人将身份证原件带至采购现场备查。法定代表人授权其他人参加采购的，仅需填写“授权委托书”。

示范格式二

授权委托书

致：_____

本授权书宣告：

委托方： 地址：

法定代表人：

受托人：姓名 性别： 出生日期： 年月日

所在单位： 职务：

身 份 证： 联系方式：

兹委托受托人代表我公司参加 江苏诚则达工程项目管理有限公司组织的淮安市淮阴盐河北东单元（HY04）详细规划编制项目（项目编号：）采购项目的采购活动，受托人有权在该采购活动中，以我单位的名义签署采购函和投标文件，与采购人针对本项目咨询、投标报名、澄清、解释、质疑、投诉、签订合同书并执行一切与此有关的事项。

针对上述事宜，我单位只授权其一个人为本项目的受托人，另行授权无效。受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我公司均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

委托单位_____（公章）_____

年月日

注：投标人委托受托人参加采购的，必须附受托人身份证复印件并加盖委托单位公章，参加采购时受托人将身份证原件带至采购现场备查。法定代表人直接参加采购的，仅需填写“法定代表人资格证明”。

示范格式三

承 诺 书 1

符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函

致淮安市自然资源和规划局、淮安高新技术产业开发区管理委员会：

我公司参加贵单位组织实施的（项目编号： ） 采购项目的政府采购活动。针对《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定做出如下声明：

- 1、我单位具有独立承担民事责任的能力；
- 2、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加本次政府采购活动前三年内，我公司在经营活动中没有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。
- 6、我单位满足法律、行政法规规定的其他条件。

供应商（盖章）：

法定代表人或其授权委托人（签字）：

年 月 日

承诺书 2

淮安市自然资源和规划局、淮安高新技术产业开发区管理委员会：

我单位负责人不存在同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动。

我单位没有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

我单位未被“信用中国”网站、“中国政府采购网”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。

特此声明！

供应商：_____（盖章）

法定代表人（或委托受托人）签字：

日期：_____年_____月_____日

示范格式四

参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大 违法记录的书面声明

我公司郑重声明:参加本次政府采购活动前三年内,我公司在经营活动中没有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。

特此声明!

供应商:_____ (盖章)

法定代表人 (或委托受托人) 签字:

日期:_____年_____月_____日

示范格式五

企业声明函（服务）

致淮安市自然资源和规划局、淮安高新技术产业开发区管理委员会：

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小微企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员__人，营业收入为__万元，资产总额为__万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员__人，营业收入为__万元，资产总额为__万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：_____（公章）_____

法定代表人：（盖章或签字）

日期：_____年_____月_____日

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

示范格式六

残疾人福利性单位声明函

致淮安市自然资源和规划局、淮安高新技术产业开发区管理委员会：

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位。即，本单位同时满足以下条件：

1、根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的划分标准，本公司为残疾人福利性企业。

2、本单位参加（采购单位名称）的（采购项目名称）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，或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

注：本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：_____（公章）

法定代表人：（盖章或签字）_____

日期：_____年_____月_____日

注：非残疾人福利性单位不需提供此函。