

项目编号：zfcg-fw-20211227-001

全球消费精品博览园区域控制性详细规划修改 项目

# 采购比选文件

采购单位：海口江东新区管理局

日 期： 2021 年 12 月

---

# 目 录

**第一章 比选公告**

**第二章 比选单位须知**

**第三章 服务内容及要求**

**第四章 项目评审说明**

**第五章 比选响应文件格式**

**第六章 项目合同模板**

# 第一章 比选公告

## 一、项目情况

(一) 采购单位：海口江东新区管理局；

(二) 项目名称：全球消费精品博览园区域控制性详细规划修改；

(三) 比选编号：zfcg-fw-20211227-001；

(四) 项目资金来源：预算资金；

(五) 项目地点：海口江东新区；

(六) 项目比选内容：对全球消费精品博览园项目范围（总面积约 210 公顷）及周边延展区域（约 73 公顷）控制性详细规划进行调整，包括修改方案、论证报告、成果入库等内容。

(七) 最高限价：72 万（不含 72 万）；

(八) 质量要求：符合采购单位的要求；

(九) 服务期限：2022 年 12 月 31 日前完成。

## 二、响应单位资质要求

(一) 必须是在中华人民共和国境内合法注册的独立法人，具有法定履行合同的资格与能力，遵守国家有关法律、法规，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

(二) 未被“信用中国”列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被中国政府采购网列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

(三) 响应单位其他资质：响应单位须具备城乡规划编制甲级资质；

(四) 本项目不接受联合体参加比选。

## 三、比选文件获取时间及方式

(一) 比选文件获取时间：2022 年 1 月 7 日 00 时 00 分至 2022 年 1 月 13 日 23 点 59 分（北京时间）；

(二) 比选文件获取方式：请有意向参与本项目采购活动的供应商自行在比选公告界面获取比选文件。

#### 四、比选响应文件的递交及开标时间、地点信息

(一) 响应文件递交截止时间：2022 年 1 月 14 日 14 时 30 分；

(二) 响应文件接受地点：海口市美兰区兴洋大道 181 号江东新区政务服务中心 211 办公室；

(三) 开标时间： 2022 年 1 月 14 日 14 时 30 分；

(四) 逾期送达或未送达指定地点的响应文件，采购人将不予受理。

#### 五、发布公告的媒介

本项目比选公告同时在江东新区管理局官网及微信公众号“自贸江东”发布。

#### 六、联系方式

采购人：海口江东新区管理局

地址：海口市美兰区兴洋大道 181 号江东新区政务服务中心

联系人：高工

联系电话：65686619

海口江东新区管理局

2022 年 1 月 5 日

## 第二章 比选单位须知

### 一、说明

#### (一) 适用范围

本采购比选文件仅适用于本次服务采购中所叙述的项目内容。

#### (二) 合格的比选单位

1. 必须是在中华人民共和国境内合法注册的独立法人，具有法定履行合同的资格与能力，遵守国家有关法律、法规，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

2. 未被“信用中国”列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被中国政府采购网列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

3. 响应单位必须具有城乡规划编制甲级资质。

4. 本项目不接受联合体参加比选。

### 二、采购比选文件组成

(一) 比选公告；

(二) 比选单位须知；

(三) 服务内容及要求；

(四) 项目评审说明；

(五) 比选响应文件格式；

(六) 项目合同模版。

### 三、比选响应文件编写

(一) 参与比选的单位应仔细阅读采购文件的所有内容，并按采购文件的规定及附件要求的内容和格式，提交完整的响应文件。

(二) 响应文件语言和计量单位：响应文件和来往函件应用中文书写，计量单位应使用国家法定计量单位。

(三) 所有报价应用人民币报价。

#### 四、比选限价及说明

(一) 比选限价：人民币 72 万元，任何比选单位的总体报价超出限价均当废标处理。

(二) 报价应包含：总报价须含税费、人工费、服务费、材料费等一切费用。

#### 五、比选响应文件组成及要求

(一) 响应文件组成

1. 响应函；

2. 报价表；

3. 法定代表人身份证明书；

4. 法定代表人授权书；

5. 委托人及受托人身份证复印件；

6. 资质文件：

(1) 营业执照（复印件）；

(2) 提供 2021 年至响应文件接受截止日任意 1 个月的纳税凭证（银行出具的纳税凭证或税务机关出具的证明的复印件）或免税证明（复印件）；

(3) 提供 2021 年至响应文件接受截止日任意 1 个月的社会保险资金缴纳记录（专用收据或社会保险缴纳清单）或免缴纳证明（复印件）；

(4) 提供 2020 年度经审计的财务审计报告或 2020 年度财务报表（含资产负债表、利润表、现金流量表）。投标人成立时间不足一年的，按实际成立日期提供任意一个月或者一个季度财务报表（复印件）；

(5) 提供有效的参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

(6) 未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入政府采购严重违法失信行为记录名单（提供网站查询截图）；

(7) 城乡规划编制甲级资质证书（复印件）。

7. 承诺函；

8. 商务评审所需材料；

9. 技术服务方案；

10. 符合本比选项目要求的其他材料。

(二) 比选响应文件格式上的要求

1. 比选单位向采购单位提交的以上纸质资料，应以“A4”纸张规格按上述先后顺序依次装订成册及标注页码，在规定要求盖章处加盖公章，并加盖骑缝章；

2. 响应文件须于 2022 年 1 月 14 日 14 时 30 分前送抵采购单位，交予本项目联系人。逾期递交的响应文件，概不受理；

3. 所有提交的响应文件应一式 5 份，正本 1 份，副本 4 份，并注明“正本”和“副本”，如果正本与副本不符，应以正本为准。响应文件应由比选单位的合法授权代表正式签署，任何更改（如果有的话）应由原签署人签字。响应文件必须包装密封，在封口上加盖比选单位的公章，信封或包装的封面上应写明：

名 称：

联系人：

比选单位名称、地址：

## 六、开标

(一) 无论比选结果如何，采购单位将不予返回比选单位的响应文件。

(二) 成交结果将由采购单位以书面形式通知成交方。

(三) 成交供应商自接到成交通知书后按采购单位要求时间到采购单位的办公地点签订项目合同（合同范本见第六章）。

## 七、符合性审查

开标时如出现下列任一种情况，其响应文件将被拒绝：

- (一) 响应文件未按要求密封装订；
- (二) 未在规定时间内递交响应文件；
- (三) 未提交采购文件中所规定的资格证明文件(例：营业执照)；



## 第三章 服务内容及要求

### 一、设计内容及要求

1、评估上版已批复控规的主要内容，分析上版控规与现阶段全球消费精品博览园项目建设存在的偏差。

2、明确会展等特殊业态对交通体系的要求，并对交通系统做出合理规划。

3、重点从道路系统、用地布局、业态构成等方面重新梳理，对该区域控制性详细规划进行局部调整。

4、详细规定规划范围内各类不同使用性质用地的界线，规定各类用地内适建、不适建或者有条件的允许建设的建筑类型；

5、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、禁止开口等要求；

6、提出各地块的建筑风格、色彩等城市设计管控要求；

7、确定各级道路的红线、控制点坐标和标高；

8、根据规划容量，确定工程管线的走向、管径和工程设施的用地界线；

9、制定相应的土地使用与建筑管理规定；

### 二、成果要求

#### 1、文本

(1) 总则：制定规划的依据和原则，主管部门管理权限。

(2) 土地使用和建筑规划管理通则

各种使用性质用地的适建要求；

建筑物后退道路红线距离的规定；

相邻地段的建筑规定；

容积率奖励和补偿规定；

市政公用设施、交通设施的配置和管理要求；

有关名词解释；

其它有关通用的规定。

(3) 地块划分以及各地块的使用性质、规划控制原则、规划设计要点。

(4) 各地块控制指标一览表

控制指标分为“规定性”和“指导性”两类。前者必须遵照执行，后者参照执行。

规定性指标一般包括：用地性质、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、交通出入口方位、停车泊位及其他需要配置的公共设施；

指导性指标一般包括：人口容量（人/公顷）；建筑形式、体量、风格要求；建筑色彩要求、其它环境要求。

## 2、图纸

包括但不限于以下图纸：

- (1) 区位图
- (2) 现状土地利用图
- (3) 空间结构规划图
- (4) 土地利用规划图
- (5) 道路系统规划图
- (6) 建筑高度规划控制图
- (7) 开发强度规划控制图
- (8) 公共服务设施规划图
- (9) 地块编码图
- (10) 给水工程规划图
- (11) 污水工程规划图
- (12) 电力工程规划图
- (13) 燃气工程规划图

(14) 电信工程规划图

(15) 环卫工程规划图

(16) 综合防灾规划图

(17) 分图图则

### 3、附件

说明书成果内容，主要包括以下内容：

规划背景、规划依据原则与指导思想、现行规划实施评估及规划调整内容、相关规划解读、现状规划条件分析、规划定位及发展规模、用地布局规划、公共服务设施规划、道路交通规划、绿地系统规划、城市设计引导、市政工程规划、建设开发控制、规划管理实施、城市建设用地平衡表、用地兼容性控制表等其他内容。

控制性详细规划成果包括三部分。文本、图集和附件，成果具体内容及深度必须符合《控制性详细规划设计标准》等。

### 五、 规划成果提交要求

最终成果需打印 A3 册子，并提交文本、图集和说明书全套电子文档一份。

### 六、其他要求

1、完成时间：按照合同签订的规定时间。

2、交付地点：用户指定地点。

3、付款条件：采购双方签订合同时另行约定。

4、验收要求：按照国家有关标准、采购文件及投标文件的技术要求进行验收。

## 第四章 项目评审说明

### 一、评审方法

本项目采用综合评审法。

### 二、评委及监督人员

本项目评审委员会由海口江东新区管理局采购人代表 1 人、海南省评标专家库 4 人共 5 人组成，海口江东新区管理局党群工作部代表为项目开标评审监督人员。

### 三、项目评审说明

#### (一) 初步评审标准

评审委员会将对比选单位提交的响应资料进行初步审查，初步评审的内容如附表 1 所示，初步评审中的资格评审如附表 2 所示，未通过初步审查的比选单位将以废标处理。

#### (二) 商务评审、技术评审及价格评审

##### 1. 分值构成

本项目总分 100 分，其中商务技术评审 80 分，报价评审 20 分。

(1) 商务技术评审因素及分值分配如附表 3 所示；

(2) 价格评审因素及分值分配如附表 4 所示；

##### 2. 评审程序

通过初步评审的比选单位，评审委员会将按照附表 3、附表 4 的标准对其进行打分，并计算出综合总分。

(1) 按附表 3 规定的评审因素和分值对商务技术评分计算出得分 A；

(2) 按附表 4 规定的评审因素和分值对报价计算出得分 B；

(4) 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”；

(5) 比选单位得分=A+B；

(6) 评审委员会发现比选单位的报价明显低于其他单位报价，使得其报价可能低于其成本的，应当要求该比选单位作出书面说明并提供相应的证明材料。比选单位不能

合理说明或者不能提供相应证明材料的，评审委员会应当认定该比选单位以低于成本报价竞标，否决其报价。

### 3. 最终排序

5名评委对比选单位进行独立打分，比选单位的最终得分为5名评委打分的算术平均值。按最终得分由高至低排出各有效比选单位的名次，最终得分相等时，以报价低的优先；报价也相等时，由评审委员会自行确定。

## 四、成交候选人

评审委员会按本评审办法规定作出的评审结果排序并出具经评审委员会全体成员签字的评审报告，推荐不多于3名成交候选人。最终得分最高的为第一成交候选人，最终得分次高的为第二成交候选人，以此类推。

附表 1：初步审查表

序号	评审内容	评审合格标准	是否符合要求
1	响应文件有效性	响应文件齐全、格式符合采购文件要求,盖公章、签字有效。	
2	报价	报价价格是固定价且未超过本项目最高限价。	
3	响应文件有效期	响应文件截止日起 90 天内有效。	
4	法定代表人身份证明书、授权委托书、委托人及受托人身份证复印件	盖公章、签字有效	
5	资格审查	按采购文件的要求提交资格证明材料并符合要求。	
6	其他	不存在采购文件及相关法律法规规定的废标情形的。	
结论			

附表 2:

资格审查表

序号	评审内容	评审合格标准	是否符合要求
1	供应商名称	与比选报名、营业执照一致（符合法定工商变更程序除外）。	
2	资质证书	提供有效期内的城乡规划编制甲级资质。	
3	具有独立承担民事责任的能力	提供了有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。（如是分支机构，须取得其总公司授权。）	
4	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	1. 提供 2021 年至响应文件提交截止日任意 1 个月的纳税凭证（银行出具的纳税凭证或税务机关出具的证明的复印件，并加盖本单位公章）或免税证明。 2. 提供 2021 年至响应文件提交截止日任意 1 个月的社会保险资金缴纳记录（专用收据或社会保险缴纳清单）或免缴纳证明。	
5	健全的财务会计制度	提供 2020 年度经审计的财务审计报告或 2020 年度财务报表（含资产负债表、利润表、现金流量表）。投标人成立时间不足一年的，按实际成立日期提供任意一个月或者一个季度财务报表（复印件）	
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	提供有效的参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。	
7	“信用中国”网站和“中国政府采购网”查询记录	未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单。	
	结论		

附表 3:

技术商务评审因素及分值分配表

序号	评审内容	标准分	评审标准	得分
1	拟派项目负责人	9	<p>项目负责人职称（本项最高得分 9 分）</p> <p>（1）城乡规划（或城市规划、国土空间规划，下同）正高级或教授级职称，得 9 分；</p> <p>（2）城乡规划高级职称，得 7 分；</p> <p>（3）城乡规划中级职称，得 3 分。</p> <p>证明材料：职称证书、2021 年任意一个月在本单位社保缴纳记录，复印件加盖单位公章。</p>	
2	拟派团队其他成员（不含项目负责人）	12	<p>团队其他成员资格（本项最高得分 12 分）</p> <p>含规划、市政道路、给排水、园林 4 个专业，同一个专业不重复计分，每个专业最高得 3 分。</p> <p>（1）高级及以上职称得 2 分；</p> <p>（2）中级职称得 1 分；</p> <p>（3）本专业最高级执业注册证书（例如注册城乡规划师、一级建造师等）得 1 分；</p> <p>证明材料：职称证书及执业注册证书、2021 年任意一个月在本单位社保缴纳记录，复印件加盖单位公章。</p>	
3	类似项目业绩	10	<p>项目业绩（本项最高得分 10 分）</p> <p>2018 年 7 月 1 日至今承担过合同金额在 50 万元（含以上）的规划编制业绩每个项目得 2 分，满分 10 分。</p> <p>证明材料：提供合同关键页，复印件加盖公章。</p>	
4	企业获奖	9	<p>根据投标单位获奖情况进行评价（本项最高得分 9 分）</p> <p>（1）响应单位获得过国家级城乡规划设计奖项，每项得 3 分；</p> <p>（2）响应单位获得过省级城乡规划设计奖项，每项得 1 分；</p> <p>证明材料：提供获奖证书或奖状，复印件加盖公章。</p>	



序号	评审内容	标准分	评审标准	得分
5	项目所在地现状情况分析	10	<p>从国家、省、市政策层面、区域层面解读项目背景，本项目规划的总体认识，能够准确把握采购人的发展思路，工作重点突出，思路清晰，组织合理，表达清楚，明晰规划工作总体思路和预期目标。</p> <p>内容全面、针对性强符合要求并全面解读等方面进行评审：优得 7-10 分；良得 3-6 分；一般得 1-2 分；差或不提供不得分。</p>	
6	项目设计内容及要求情况基本认识	15	<p>能明确解读本项目任务需求书中设计内容及要求；通过深化研究和综合，对编制范围内的功能布局、规划结构、公共设施、道路交通、绿地景观系统、城市市政工程等方面提出专业且合理性初步指导建议。</p> <p>表述清楚且全面、初步性指导建议合理等方面进行评审：优得 10-15 分；良得 5-9 分；一般得 1-4 分；差或不提供不得分。</p>	
7	技术要点及方案	15	<p>根据响应单位提供的技术要点及方案进行评审：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 技术要点及方案详细合理，规划内容框架完整，突出重点，技术路线正确导向最终成果为优，得 10-15 分；</li> <li>2. 技术要点及方案基本合理，规划内容框架比较完整，重点比较突出，有一定的研究方法手段，技术路线正确导向最终成果为良，得 5-9 分；</li> <li>3. 技术要点及方案不够合理，规划内容框架不完整，重点不突出，研究方法手段单一，技术路线与最终成果逻辑关系不强为差，得 1-4 分；</li> <li>4. 不提供的不得分。</li> </ol>	

附表 4:

价格评审因素及分值分配表

序号	评审内容	标准分	评审标准	得分
1	项目报价	20 分	价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，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： 投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 价格分	

## 第五章 响应文件格式

### 附件 1：响应函

海口江东新区管理局：

根据贵局 \_\_\_\_\_ 项目采购文件(以下简称《采购文件》)的要求, \_\_\_\_\_ (全名及职衔)经正式授权并以(比选单位名称)的名义报价。提交下列响应文件正本 1 份,副本 5 份:

1. 响应函;
2. 报价表;
3. 法定代表人身份证明书;
4. 法定代表人授权书;
5. 委托人及受托人身份证复印件;

6. 资质文件:

(1) 营业执照(复印件);

(2) 城乡规划编制甲级资质证书(复印件);

(3) 提供 2021 年至响应文件接受截止日任意 1 个月的纳税凭证(银行出具的纳税凭证或税务机关出具的证明的复印件)或免税证明(复印件);

(4) 提供 2021 年至响应文件接受截止日任意 1 个月的社会保险资金缴纳记录(专用收据或社会保险缴纳清单)或免缴纳证明(复印件);

(5) 提供 2020 年度经审计的财务审计报告或 2020 年度财务报表(含资产负债表、利润表、现金流量表)。投标人成立时间不足一年的,按实际成立日期提供任意一个月或者一个季度财务报表(复印件);

(6) 提供有效的参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明;

(7) 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单(提供网站查询截图);

7. 承诺函;

8. 商务评审所需的材料;

9. 技术服务方案；

10. 符合本比选项目要求的其他材料。

签字代表在此声明并同意：

1. 我们愿意遵守采购文件中的各项规定，提供符合采购文件所要求的（\_\_\_\_\_项目）响应文件，总价人民币为：\_\_\_\_\_。

2. 我们同意本响应文件自响应文件提交截止日起 90 天内有效。

3. 我们已经详细地阅读了全部比选文件及附件，包括澄清及参考文件（如果有的话），我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4. 我们同意按贵单位的要求提供有关资料，并保证真实性（附承诺函）。

比选单位（公章）：

日 期：

附件 2：报价表

项目名称	全球消费精品博览园区域控制性详细规划修改
响应文件总价	人民币（小写金额）：_____元 人民币（大写金额）：_____元整
服务期	2022 年 12 月 31 日前完成
服务地点	海口江东新区
其他声明 （如有）	

附件 3:

法定代表人身份证明书

姓 名：      性别：      年龄：      职务：  
系       (比选单位名称)       的法定代表人。

特此证明。

比选单位（公章）：

日期： 2021 年月日

附件 4:

授权委托书

\_\_\_\_\_（比选单位名称）\_\_\_\_\_ 法定代表人授权我司员工全权负责的一切相关事宜。  
本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

附件：委托人及受托人身份证复印件。

比选单位（公章）:

法定代表人签字:

（或法人章）

被授权人签字:

附件 5:

承诺函

海口江东新区管理局:

我方在此声明,就我公司参与本次采购活动作出以下承诺:

- (1) 无与其他供应商相互串通或与采购人串通的行为;
- (2) 无向采购人或评审小组成员行贿的手段谋取成交的行为;
- (3) 无出借或借用资质,在响应文件中所附资料(业绩、项目负责人资料等)无弄虚作假;
- (4) 没有处于被责令停产、停业、投标资格被取消状态;
- (5) 不采用非法手段获取证据质疑、投诉,在质疑、投诉过程中不提供虚假情况或恶意质疑、投诉。

上述承诺内容如有不实,我公司愿意承担由此造成的一切法律责任,承诺赔偿给采购人的损失。

供应商(加盖公章):

法定代表人或其授权代表(签字或加盖人名章):

日期:

承诺人(单位名称):

日期:



## 第六章 项目合同模板

### 设计服务合同

项目名称：【\_\_\_\_\_】

项目地点：【\_\_\_\_\_】

委托方：【\_\_\_\_\_】

受托方：【\_\_\_\_\_】

签订日期：【\_\_\_\_\_】

签订地点：【\_\_\_\_\_】

# 设计服务合同

委托方（简称“甲方”）：【\_\_\_\_\_】

受托方（简称“乙方”）：【\_\_\_\_\_】

乙方为甲方提供【\_\_\_\_\_】设计服务，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

## 第一条 项目名称、范围及规模

1.1 项目名称：【\_\_\_\_\_】

1.2 项目规模：【\_\_\_\_\_】

## 第二条 设计顾问服务工作内容

2.1 乙方设计服务工作内容：评估上版已批复控规的主要内容，重点从道路系统、用地布局、业态构成等方面重新梳理，对该区域控制性详细规划进行局部调整，成果为文本、图集和附件。

2.2 具体内容详见《设计服务工作内容》（附件一）

## 第三条 甲方提交的有关资料、文件及时间

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	上位总体规划、多规合一成果	1	合同签订后一周内	
2	上版已批复控制性详细规划成果	1	合同签订后一周内	
3	规划范围 1:500—1:2000 的 CAD 地形图	1	合同签订后一周内	
4	土地利用规划及涉及本区域的国土空间规划成果	1	合同签订后一周内	
5	在建、拟建或规划的重大区域交通线路及相关资料	1	合同签订后一周内	
6	规划范围内现状、在建及已批公共设施、重大市政基础设施	1	合同签订后一周内	

双方在资料交接时都应在资料清单上签字予以认可。

#### 第四条 服务工作进度计划及成果要求

- 4.1 乙方向甲方提交的报告成果，应按照约定期限内完成全部顾问工作。
- 4.2 若因甲方原因造成工作延误时，则乙方工作时间相应顺延，顺延期限与甲方延误期限相同。
- 4.3 乙方应按本项目设计任务要求向甲方提交的最终成果。
- 4.4 甲方有权随时通知乙方解除本合同，本合同自甲方发出解除通知后 10 日时解除，此种情况下，甲方应支付本合同解除前乙方已完成合格工作成果所涉专业设计费用。

#### 第五条 顾问设计服务费用、支付方式及双方代表

顾问设计服务费用：合同总金额(价税合计)为人民币【      】万元整(大写:【          】),  
合同价款即设计费用为人民币 ¥          元(大写          )，增值税金额为 ¥          元  
(大写          )，适用增值税税率为【    】%。

上述顾问设计服务费用总价及各阶段顾问设计服务费用不得以任何理由调整,除非甲方对顾问服务内容作重大变更、调整或增加/减少。

上述顾问设计服务费用总价及各阶段顾问设计服务费用包括但不限于以下费用:设计服务报酬、现场踏勘费用、成果制作费用、方案汇报费用、差旅费用、通信信息费用、用于设计服务项目的其他供应费用、利润、税金等甲方实现合同目的所需支出的全部费用。

上述费用报价不含报当地政府行政审批流程服务。

##### 5.1 各阶段顾问设计服务费用明细及支付时间

收费阶段	本阶段设计服务费用数额	占设计服务费用总价比例	支付时间
基本费用【 <u>首付</u> 】款		30%	首付款在本协议签订后,【 <u>7</u> 】个工作日内支付给乙方。
基本费用【 <u>第二笔</u> 】款		30%	通过甲方认可后,【 <u>7</u> 】个工作日内支付给乙方

基本费用【第三笔】款		30%	通过专家评审会或者甲方认可后，【7】个工作日内支付给乙方
基本费用【余】款		10%	根据政府会或专家评审会意见修改完成后，【7】个工作日内支付给乙方。
合计	【人民币 500000 元。（大写：伍拾万元整）】。		

5.2 乙方指定以下银行账号收取顾问服务费：

开户行：\_\_\_\_\_

开户名：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

5.3 甲方付款前，乙方应提前五（5）个工作日按照甲方要求开具适用【6】%税率（征收率）的合法增值税专用发票，否则甲方有权拒付、不承担违约责任，且乙方应不延迟的继续履行本合同项下各项义务和责任；若乙方开具的增值税专用发票为虚假、违法、无效或过期的，乙方应按照开票金额的 30% 支付违约金，造成甲方损失的，乙方承担赔偿责任。

5.4 预付款或定金冲抵顾问设计服务费的约定：甲方向乙方支付的预付款在乙方完成相应阶段顾问服务工作后即应抵作甲方应付顾问设计服务费。

5.5 本合同约定的各阶段费用支付前，乙方应根据甲方要求提交相应阶段设计成果及资料并向甲方返还甲方已提供的资料及文件，否则甲方有权拒绝或停止支付相应阶段费用。

5.6 双方代表联系信息

类别	甲方	乙方
代表人		
联系电话		
传真		
电子邮箱		
邮寄地址		
邮编		

## 第六条 设计服务成果提交与修改

- 6.1 成果的提交时间：合同签订后 60 个工作日内完成全球消费精品博览园项目控制性详细规划调整。
- 6.2 乙方在甲方提出书面修改意见后【10】个工作日，提交修改或完善后的最终设计服务成果，并进行汇报。

## 第七条 双方责任

### 7.1 甲方责任

7.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容，应当在规定的时间内向乙方提交与本项目顾问服务工作有关的资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，并确保不侵犯任何第三方权益。

7.1.2 甲方有权对委托的设计服务内容及成果提出修改意见，对乙方按合同提交的阶段成果提出书面评审意见。乙方应当在收到评审意见【5】个工作日内向甲方进行书面回复。如甲方未在在汇报后【5】个工作日内提出修改或完善意见的，视为甲方认可乙方提供的设计服务成果。但乙方设计服务成果不符合本合同及《设计顾问服务工作内容》约定的情况除外。

7.1.3 如甲方对设计服务的项目、规模、条件作重大修改，以致造成双方一致确认的工作返工时（合同约定乙方须提交不同的方案除外），双方另行协商签订补充协议（或另订合同）确定甲方向乙方支付相应的返工费。

7.1.4 甲方应按照本合同约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付顾问设计费。若甲方未能及时履行本合同项下的相关合同义务或履行义务不符合合同约定的，则乙方有权暂时不提交当期的工作成果，直至甲方履行合同义务符合约定为止。

7.1.5 甲方支付相应服务阶段设计服务费用后，相应阶段设计服务成果及相关文件的知识产权归甲方所有。因宣传需要，甲方有权使用乙方及乙方顾问服务团队成员的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等，且无需另行征得乙方及其团队成员的同意。

7.1.6 甲方要求乙方比合同规定时间合理提前工作计划时，乙方对甲方的进度要

求应当充分理解并全力配合，但乙方成果汇报时间未超出合同约定，不构成违约。

## 7.2 乙方责任

7.2.1 乙方应按照本合同的规定，认真履行合同附件中的设计顾问服务之全部内容，确保甲方的利益，同时按合同规定的进度要求提交质量合格的成果，并对其负责，并保证其成果不侵害任何第三方权益。

7.2.2 乙方应安排人员对现场进行充分考察，了解本项目场地和周边环境情况、区域现状及未来发展策略，确保成果符合本项目实际情况。

7.2.3 乙方应指定专人作为本项目设计顾问服务的负责人，负责与甲方就顾问设计工作事宜进行沟通、联系与推动，组织专业人员形成顾问设计专案组，制定详细的顾问设计工作执行计划并安排实施。乙方项目负责人岗位变动，须经甲方书面认可。

7.2.4 在遵循国家有关部门法规技术规范的原则下，乙方应始终与甲方紧密配合，协调一致。乙方在收到甲方评审意见后，应根据意见对成果进行必要的修改，同时对成果中出现的遗漏或错误负责修改或补充。因乙方原因导致的方案修改及完善，不延误相应工作成果提交的时间。

7.2.5 在本合同履行期内，乙方应配合甲方向本项目相关政府部门进行汇报或说明。

7.2.6 完成本项目最终顾问成果汇报并提交最终顾问报告初稿之后，乙方应在接到甲方要求修改的书面评审意见次日起的【 10 】日内完成本项目最终顾问报告初稿的修改，并及时交付给甲方，同时在修改后的本项目最终顾问报告初稿得到甲方认可后按合同约定提交本项目最终顾问报告。

## 第八条 保密及知识产权

8.1 甲方根据本合同所提供的图纸、资料、文件等版权归甲方所有，乙方因为履行本合同而获得的委托人的项目资料，包括但不限于委托人提供的技术资料、图纸以及依据本合同所完成的全部成果和资料，均属于甲方的商业秘密，乙方负有保密义务，不得自行复制，不得向与本项目无关的第三方展示、传阅。

8.2 甲方支付相应阶段设计服务费用后，相应阶段服务成果及相关文件的知识产权归甲方，甲方有权自行使用该服务成果。

- 8.3 乙方应确保其提供给甲方的服务成果及相关资料的原创性且不存在任何的知识产权（包括但不限于著作权、专利权）纠纷和争议，否则乙方应当赔偿因此给甲方造成的全部经济损失。
- 8.4 为明确双方的工作成果及责任，甲方有权对乙方所提交相关资料及成果进行修改和处理，以作为内部讨论、方案确定及营销制定等相关工作方面的用途，但该种修改后的成果只能标记为甲方制作成果，不得标记为乙方所提交成果的标识（包括不得利用乙方公司名称、标志等）。
- 8.5 乙方不可将该成果用于其他项目使用，但可通过传播媒介、专业杂志、书刊或其他形式评价、展示其设计方案，并对成果享有署名权。甲乙双方均应在其宣传和专业材料、外部刊物中指明《规划设计：城市空间规划建筑设计有限公司》
- 8.6 本合同中有关知识产权、不侵权保证、违约责任、损失赔偿、争议解决的约定条款，在本合同终止或解除后依然长期有效。

## 第九条 违约责任

- 9.1 除本合同另有约定外，甲方不得以任何与乙方服务无关的理由延迟或拒绝支付已完成工作阶段的顾问服务费用。如甲方未能按合同规定时限支付顾问费且超过【 15 】个工作日的，则乙方有权暂时中止提交当期的工作成果及后续的任何服务，自甲方向乙方支付顾问费之日起乙方重新启动后续服务，乙方提供服务的时间相应顺延且不承担任何违约责任；如甲方延迟支付顾问费超过【 30 】个工作日，则乙方有权单方终止服务并要求甲方支付已完成工作阶段的顾问费。
- 9.2 乙方应按合同约定的时间及时提交相关工作成果，否则每逾期一日，乙方应按照本合同约定顾问费总额的【 0.1% 】向甲方支付违约金，若乙方延迟超过【 30 】日仍未能向甲方提交工作成果，则甲方有权单方解除本合同。
- 9.3 在合同履行期间，因乙方提交的工作成果严重背离合同附件中服务内容和甲方的要求，经甲方多次书面提出要求，而乙方不愿修改或经多次修改仍达不到甲方提出的要求的，甲方有权单方解除合同，并无需支付该阶段及后续阶段（如有）的设计服务费，若甲方已支付该阶段设计服务费，乙方应在甲方解除合同后【 5 】个工作日内返还甲方，且乙方应赔偿对甲方造成的全部损失。

9.4 乙方擅自将设计服务成果用于本合同约定之外用途的，应按甲方要求限期纠正，或甲方有权解除本合同，乙方应返还甲方已付全部设计服务费，按照本合同约定顾问费总额【1】%向甲方支付违约金，且乙方应赔偿对甲方造成的全部损失。

9.5 若因乙方未能按时开具正式足额的合法增值税专用发票给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部直接损失。

## 第十条 争议解决方式

10.1 本合同发生争议，甲方与乙方应及时协商解决。协商不成的，通过甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

## 第十一条 合同生效及其他

11.1 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议。

11.2 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

11.3 以下附件为本合同的有效组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。附件与正文约定不一致的，以正文约定为准。本合同附件包括：

11.4 附件一：设计顾问服务工作内容；

11.5 本合同（含附件）经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章即生效，一式（陆）份，甲方（叁）份，乙方（叁）份。

11.6 本合同未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

双方已责成其各自妥当授权的代表于上文首次载明的日期签署了本合同，以昭信守。

甲方名称：

乙方名称：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

日期：

日期：