

项目编号：zfcg-fw-20220106-001

基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区  
东部片区房地征收模式和路径研究

# 采购比选文件

采购单位：海口江东新区管理局

日 期： 2022年1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：基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究；

(三) 比选编号：zfcg-fw-20220106-001；

(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：本次比选项目通过对比选单位综合实力的评审以及比选响应文件的质量评审，选择高水平的专业服务团队；

(七) 最高限价：人民币 30 万元（不含 30 万）；

(八) 质量要求：符合采购单位的要求；

(九) 服务期限：2022 年 2 月 14 日前完成。

## 二 报名单位资质要求

(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) 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 11 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单位在比选公告界面自行下载比选文件。

#### **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 12 日 15 时整；

(二) 开标时间：2022 年 1 月 12 日 15 时整；

(三) 响应文件递交地点：海口市美兰区兴洋大道 181 号江东新区政务服务中心 208 室；

(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**

本项目比选公告仅在江东新区管理局官网发布。

#### **六 联系方式**

采购人：海口江东新区管理局

地址：海口市江东新区兴洋大道 181 号江东新区政务服务中心

联系人：程女士

联系电话：(0898)65686320

海口江东新区管理局

2022 年 1 月 6 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. 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 30 万元（不含 30 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、服务费等费用。

### 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 个月的社会保障资金缴纳记录（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. 承诺函；
8. 商务评审所需材料；
9. 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 12 日 15 点前送抵采购单位，交予本项目联系人（程女士，联系电话：0898-65686320）。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：基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究

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供应商。
- （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、项目背景

江东新区作为自贸港建设的十一个重点园区之一，正蹄疾步稳全面推进开发建设。招商引资企业获取新功能土地、参与江东建设的诉求强烈，亟需增加用地供给。为此江东正在开展大面积的征地拆迁安置工作。根据初步测算，江东新区开发建设约需新增征地 9.8 万亩，如何筹措足够资金满足征拆需求是当前工作的主要难点。

与此同时，被征地农民在江东发展过程中失去了赖以生存的土地资源，如何保障好农民的长远生计，使其持续分享发展的红利也是当前工作的重点。今年 12 月 1 日出台的《海南自由贸易港征收征用条例》，明确提出“征收集体土地可以根据被征地农村集体经济组织及农民意愿，采取补贴资金、留用地、留物业等方式，让被征地农村集体经济组织和农民分享土地增值收益。”

基于此，为落实沈晓明书记调研江东时提出的抓好农民增收、让老百姓享受自贸港建设红利的工作部署，快速推进江东新区土地征收工作，江东新区决定开展基于土地增值收益分享的房地征收模式和路径研究，为后续做好农民、政府、市场主体在土地征收出让过程中的增值收益分配工作提供切实可行的方案和数据支撑。

### 二、工作内容及要求

本项目的**主要工作包含政策机制研究、典型案例研究、临空经济区东部片区实施模拟及建议三个方面。**

（一）政策机制研究。梳理土地房屋征收、集体资产管理等相关领域政策，分析通过补偿资金、留用地、留物业等方式建立被征地村集体与村民土地增值收益分享机制的合理性，厘清风险点，明确政策机制关键点，提出实施路径。

（二）典型案例研究。以广州、深圳等地为例，分析广州“三旧”改造、深圳土地整备利益统筹等典型做法经验和教训，提炼其中被征地村集体与村民土地增值收益分享机制的核心点，提出适合海口江东新区的改革模式。

（三）临空经济区东部片区实施模拟及建议。以临空经济区东部片区的土地房屋征收为例，模拟测算土地房屋征收成本，结合实际情况，通过入户走访、问卷调查等方式，了解村民需求意愿。比较货币补偿、留地、留物业（包含商业、商务、工业厂房、物流仓储等多种类型）等路径的优劣势，评估不同路径在政府财政、土地资源、规划管控、村集体接受度等方面的可行性，重点探索留物业模式的可行性，提出相应的实施路径和

指标建议、与村民协商的具体方案。

## 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各部门代表共 5 人组成，江东新区管理局纪检监察人员为项目开标评审全过程监督人员。

### 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，其中商务评审40分，技术评审40分，报价评审20分。

- （1）商务评审因素及分值分配如附表3所示；
- （2）技术评审因素及分值分配见附表4所示；
- （3）价格评审因素及分值分配如附表5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、附表 5 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评分计算出得分A；
- （2）按附表4规定的评审因素和分值对技术评分计算出得分B；
- （3）按附表5规定的评审因素和分值对报价计算出得分C；
- （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+C；

（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个别成本的，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	是否合格
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	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。）	
3	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。	
4	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）	
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	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	“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:

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	企业资质	8 分	企业具有土地协会颁布的土地规划资质的, 甲级资质得 8 分, 乙级资质得 4 分, 本项最高得 8 分。 证明材料: 资质证书复印件并加盖公章。	
2	项目负责人专业能力	5 分	拟派项目负责人具有城乡(市)规划高级工程师(含)以上技术职称的得 5 分, 具有城乡(市)规划中级技术职称的得 2.5 分。 证明材料: 职称证书及近三个月社保证明复印件并加盖公章。	
3	企业获奖情况	12 分	2016 年 1 月 1 日至今投标人获得过国家级或省级协会、学会(民政部注册)授权颁发的优秀城乡规划设计奖的, 国家级一等奖每项得 3 分, 国家级二等奖或省级一等奖每项得 1 分, 最多得 12 分。 本项满分 12 分。 证明材料: 需提供获奖证书复印件并加盖公章, 否则无效; 同一获奖项目以所获最高奖项计算得分。	
4	企业项目业绩	15 分	2018 年 1 月 1 日以来, 投标人独立承担过房地征收模式及路径研究的, 每项 3 分, 最多得 15 分。 证明材料: 须提供业绩合同或协议书复印件并加盖公章, 日期以合同签订日期为准。	

附表 4:

技术评审因素及分值分配

序号	项目	分值	评分标准	得分
1	项目背景及需求的理解程度	25 分	<p>优等得 18-25 分：对项目背景及需求解读到位、分析全面。</p> <p>中等得 10-17 分：对项目背景及需求解读比较到位、分析比较全面。</p> <p>差等得 0-9 分：对项目背景及需求解读不到位。</p>	
2	工作思路和工作计划	10 分	<p>优等得 8-10 分：交付成果思路清晰，工作计划方案合理、路径明确的；</p> <p>中等得 4-7 分：交付成果思路较清晰，工作计划方案合理、路径较明确的；</p> <p>差等得 0-3 分：交付成果思路较差，工作计划方案一般、路径不明确的。</p>	
3	质量承诺及控制措施	5 分	<p>服务质量承诺完整、保证体系健全、控制措施非常有效得 4-5 分；</p> <p>服务质量承诺较完整、保证体系较健全、控制措施一般得 2-3 分；</p> <p>服务质量承诺完整性较差、保证体系一般、控制措施较差得 0-1 分。</p>	

附表 5:

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 比选响应文件格式

### 附件 1：响应函

海口江东新区管理局：

根据贵局基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究项目采购文件（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 4 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）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 个月的社会保障资金缴纳记录（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. 承诺函；

#### 8. 商务评审所需的材料；

#### 9. 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（基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究），总价人民币为：。

2. 我们同意本响应文件自响应文件接受截止日起 90 天内有效。如果我们的报价被接受，则直至协议生效时止，本响应文件始终有效。

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. 我们同意按贵司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

报价表

项目名称	基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究
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	
服务地点	海口江东新区
其他声明 （如有）	

供应商（加盖公章）：

供应商授权代表（签字或盖人名章）：

日期：



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基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究项目的一切相关事宜。本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

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

本公司郑重作以下承诺和声明:

在本项目的投标过程中,自觉遵守相关法律法规,不提供虚假材料、不参与围标串标、不以其他违法违规行爲骗取中标,一旦违背承诺,本公司愿无条件接受采购单位取消中标资格、没收投标保证金、解除合同、拒绝后续投标等处理。

特此声明。

承诺人(单位名称):

日期:

## 第六章 项目合同模板

甲方（委托方）：海口江东新区管理局

乙方（承接方）：

依据《中华人民共和国民法典》和有关法规的规定，甲乙双方经过友好协商，就乙方为甲方提供《基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究》咨询服务。双方达成如下协议，以资共同遵守。

### 第一条 委托事项

乙方接受甲方委托，有偿提供基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究编制工作。

### 第二条 服务内容

本项目的主要工作包含政策机制研究、典型案例研究、临空经济区东部片区实施模拟及建议三个方面。

（一）政策机制研究。梳理土地房屋征收、集体资产管理等相关领域政策，分析通过补偿资金、留用地、留物业等方式建立被征地村集体与村民土地增值收益分享机制的合理性，厘清风险点，明确政策机制关键点，提出实施路径。

（二）典型案例研究。以广州、深圳等地为例，分析广州“三旧”改造、深圳土地整备利益统筹等典型做法经验和教训，提炼其中被征地村集体与村民土地增值收益分享机制的核心点，提出适合海口江东新区的改革模式。

（三）临空经济区东部片区实施模拟及建议。以临空经济区东部片区的土地房屋征收为例，模拟测算土地房屋征收成本，结合实际情况，通过入户走访、问卷调查等方式，了解村民需求意愿。比较货币补偿、留地、留物业（包含商业、商务、工业厂房、物流仓储等多种类型）等路径的优劣势，评估不同路径在政府财政、土地资源、规划管控、村集体接受度等方面的可行性，重点探索留物业模式的可行性，提出相应的实施路径和指标建议、与村民协商的具体方案。

### 第三条 项目工作时间安排

乙方于项目启动之日起分阶段开展工作，预计用时1个月。预计2周完成初步方案编制，1周完成初步方案修改完善形成中期成果，1周完成终期成果与方案报批。

#### 第四条 编制费用

《基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究》编制费用（含税）为¥元整(大写：人民币元整)。该费用包含乙方为履行本合同义务而发生的费用，包括但不限于乙方为完成本项目所产生的资料费、差旅费、咨询费及与项目有关的税费。

#### 第五条 编制费用支付进度及方式

##### （一）支付进度

本合同采用分期付款

1. 自合同签订 10 个工作日内支付合同总价的 30%作为预付款，即人民币（小写：¥）；

2. 向海口江东新区管理局提交《基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究》初步成果，并向海口江东新区管理局汇报后 5 个工作日支付合同总价 20%，即人民币（小写：¥）；

3. 向海口江东新区管理局提交《基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究》中期成果，并向海口江东新区管理局汇报后 5 个工作日支付合同总价 20%，即人民币（小写：¥）；

4. 向海口江东新区管理局提交《基于土地增值收益分享的江东新区临空经济区东部片区房地征收模式和路径研究》终期成果，并向海口江东新区管理局汇报后 5 个工作日支付合同总价 30%，即人民币（小写：¥）。

（二）编制费用通过银行转账方式转入乙方提供的以下账户，甲方付款前乙方须及时提供有效等额、合法、有效发票给甲方报账，甲方向财政部门提出付款申请后，视为甲方已完成本合同约定的付款义务，财政部门正常审批时间不视为甲方逾期付款，甲方不承担违约责任。

乙方收款账户信息如下：

户 名：

开户行：

账 号：

## 第六条 双方权利及义务

### （一）甲方权利及义务

1. 甲方在合同签订后，积极配合、协助乙方的服务工作，向乙方提供项目编制所需要的详细的文件和资料，并对所提供资料的正确性、完整性及合法性负责。

2. 甲方应向乙方阐述对项目编制及具体问题的意见，负责审定项目编制的方向、内容等，审定乙方提出的项目编制的时间、计划等，向乙方询问进展情况及相关内容，并进行过程控制。

3. 甲方协助乙方现场踏勘，并协调乙方现场踏勘及各阶段汇报组织各政府部门相关人员参会。甲方负责组织相关单位人员参与或协助项目调研。

4. 针对乙方所提交的各阶段编制成果，有权在合理范围内对编制成果提出修改完善的要求、建议及意见。

5. 按本合同约定向乙方足额支付编制费用。

### （二）乙方权利及义务

1. 负责按相关规范标准，按照本合同要求针对服务范围和内容编制方案。

2. 全面负责方案的编制工作，在约定的时间内进场调查、踏勘，负责进行各种调研，收集各种文件和资料，未经甲方同意不得变更工作内容；按合同约定时间提交各阶段成果，并对成果文件的独创性、真实性、合法性、完整性及适用性负责。

3. 乙方应赴甲方所在地或甲方项目负责部门所在地现场汇报，参加甲方局内有关会议及政府会议。按时参加有关的评审或审查，并根据评审结论负责对相关内容做调整、修改和补充。如遇流行病、台风等不可控因素导致无法现场汇报的，甲乙双方可协商采取延期或视频会议等其他有效形式。

4. 在充分调研的基础上，按照本合同约定为甲方提供与项目编制有关的纸质文案和电子文档。

5. 在方案最终成果未正式公开之前，乙方对成果内容负有保密责任。乙方对甲方及市政府部门就本项目的秘密信息承担保密义务。

6. 乙方不得委托他方代为履行合同。

## **第七条 成果的验收和标准**

双方就提供的阶段成果文件逐步进行严格细致的讨论，甲方应该在收到乙方提供的成果文件后及时进行验收；甲方如有合理建议或要求，乙方应当根据甲方的建议和要求对报告进行修改。乙方提供的成果文件未能通过甲方验收的，乙方应无条件进行完善、修改，由此产生的费用由乙方承担。

## **第八条 特别约定**

（一）未经甲方同意，乙方不得向任何第三方泄露、转让甲方提交的信息、资料、文件等各种技术情报和技术经济资料。未经甲方事先书面许可，乙方（包括其员工、其聘请的其他工作人员）不得以任何方式，无论口头、书面，还是磁盘、通信网络等介质向任何第三方，包括个人、其他政府部门、其他经济组织等披露或透露保密信息。本合同另有约定除外。如因乙方违反此承诺而致甲方经济损失，甲方有权向乙方索赔。本合同变更、解除和终止均不影响本条款效力。甲方同意在适用的法律允许的范围内，乙方仅在为提供本合同服务之目的，包括独立性、质量及风险管理复核、内部财务报告、信息技术支持以及遵守监管规定，与其他乙方机构共同使用和向其披露甲方的信息（可能包括必要的保密信息）和个人数据，但其他乙方机构也将履行与乙方同等的保密义务。乙方将就其他乙方机构违反本合同保密义务的行为向甲方承担责任。

（二）本合同约定的保密信息指由甲方向乙方透露的，与双方合作有关或在合作过程中乙方所获悉的任何口头或书面形式或其他形式记载的不公开信息，包括但不限于政府保密信息、规划信息、商业计划、客户名单、技术数据开发计划、会议记录、采购资料、价格方案、管理制度及方法、企业发展规划、协议、意向书及可行性分析及报告、初步设计及概算等及其他递交时约定为保密信息的资料（以下通称“保密信息”）。

（三）双方合作终止或解除后，乙方须将一切保密信息及保密信息的载体、复制品，包括但不限于文件、资料、图表、笔记、报告、信件、传真、磁带、磁盘、优盘、仪器等在甲方要求的时间内交还给甲方或删除，如甲方要求，将向其书面保证已将上述记录或资料全部归还或删除。但甲方理解：乙方作为专业服务机构，需要保留与本项目有关的工作档案。

（四）甲方按照本合同约定支付费用的前提下，乙方为完成项目而交付的成果文件

(如本合同第三条所约定)的相关知识产权(包括著作权、专利、专有技术、专利申请权),归甲方所有,乙方负有保密的义务。

(五)乙方履行本合同服务时,可使用乙方拥有的资料、软件、设计、实用程序、工具、模型、系统及其它方法与专有技术(“材料”)。纵使乙方交付了任何技术成果,该材料及为本合同服务而编汇的任何内部工作底稿(但不包括其中反映的客户信息)的一切知识产权,仍属乙方所有。

(六)乙方在公开刊物(包括学术期刊、传统媒体、自媒体)上发表与本研究相关的技术成果,应当事先经甲方书面同意。

(七)乙方提出需要甲方提供相关材料的要求或确认各阶段工作成果的,甲方需于收到乙方通知后及时进行研究并给予提供或确认;如确有正当理由影响甲方对乙方阶段工作成果的认可和确认,甲方需及时通知乙方,双方另行协商甲方提供反馈意见的时间。

(八)乙方不承担任何与本服务相关的甲方的管理层责任。乙方所提供的服务是咨询性质的,甲方自行决定是否采纳、使用或实施以及如何使用、实施乙方提供的服务成果,并自行承担使用、实施本合同服务或服务成果所达成的结果或后果。

**第九条** 乙方根据本合同所提供的任何报告、演示稿或其它形式沟通中(“报告”)所载的任何信息、建议、意见或其它内容,除客户信息之外,仅供甲方依法使用(与本服务的目的一致)。甲方理解并同意:乙方提供的报告不适用于甲方以外的其他方,且就该等服务成果因甲方原因造成第三方获得或使用服务成果而导致的后果和责任,乙方不予承担。甲方如对报告进行改动、编辑或修订,则甲方须为改动、编辑或修订的文件的内容承担全责。甲方可将报告内根据客户信息编制的任何信息、数据或表格等纳入甲方拟使用的文件当中,甲方须为该等文件的内容承担全责。甲方验收后乙方无责任根据法律、法规的变化进行更新。

## **第十条 违约责任**

因乙方出现下列任一情形的,甲方有权解除本合同,并委托第三方机构继续工作,乙方应配合甲方的一切安排并负责赔偿甲方的直接经济损失,赔偿总额不超过本合同总金额。同时甲方有权拒绝支付编制费:

1. 由于乙方自身原因,未按甲方合同约定交付成果或完成工作内容的,或提交的成果不符合要求,未按时通过验收的,每逾期一日应减收本合同费用的万分之二;逾期超

过 15 日，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方返还前期已付全部合同款。

2. 除本合同另有约定外，乙方没有适当履行本合同约定的义务，若在甲方书面通知后七日内仍没有改正的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方返还前期已付全部合同款；如甲方同意采纳乙方部分前期成果的，酌情支付相应费用。

3. 未经甲方书面同意，乙方不得委托他方代为履行合同；不得将本合同项下的任何服务分包给任何第三方。如违反本条约定，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总金额作为违约金。

### **第十一条 争议的解决**

本合同履行过程中若发生争议，双方应本着友好协商的原则解决。协商不成，应提交甲方所在地的人民法院进行诉讼。

### **第十三条 其他**

（一）本合同经双方签字盖章即生效。一式八份，甲乙双方各执四份，具有同等法律效力。

（二）双方协商一致的来往邮件、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（三）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。

（四）双方均不得转让各自于本合同的任何权利、责任或索赔权。

（五）非经对方事先书面同意，本合同任何一方不得使用或引用对方的名称、标识、商标，但乙方可对外指明甲方是由乙方提供特定服务的客户。

**甲方：**

**乙方：**

海口江东新区管理局

授权代表：

法定代表人或委托代理人：

日期：

日期：