

项目业主采购需求书

序号	类别	编列内容
1	名称	惠州市环“两湾”（惠东段）慢行系统工程规划选址及用地预审编制服务
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市惠东县交通运输局； 联系地址：惠东县平山街道飞鹅路 67 号交通运输局； 联系人：黄工； 联系电话：13422909057。
3	中介服务名称	惠州市环“两湾”（惠东段）慢行系统工程规划选址及用地预审编制服务
4	对中介服务机构的资质要求	(1) 具有独立承担民事责任的能力(在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人)。 (2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。 (3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。 (4) 履行合同所必需的专业技术能力。 (5) 检测机构具乙级及以上城乡规划编制资质，并入驻广东省中介超市； (6) 须具有独立法人资格，持有事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的企业法人营业执照，且在有效期内； (7) 未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) “记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；
5	服务内容和要求	项目概况：慢行系统全长 206.7km，其中微改造路段 85.5km，整体改造路段 85.2km，新建路段 36km；在绿网沿线建设游客

服务中心、游客服务配套设施、旅游厕所及生态停车场等，沿线设置旅游引导标志牌约 195 套及沿线生态修复面积 642544 m²。项目西至惠东县与大亚湾分界线碧桂园十里银滩，东至新盐洲跨海大桥，形成环状线位，充分结合现有公路、村道、绿道、碧道等资源，重点打造亚婆角、范和港、巽寮湾、双月湾、环考洲洋等五大文旅片区，串联稔山、巽寮湾、平海古城、黑排角地质公园、双月湾、环考州洋等十二处核心文旅节点及三大临港产业园。本项目估算总投资约 3.6 亿元，其中建安费约 2.79 亿元，土地使用及拆迁补偿费 0.4 亿元，建设工程其他费用 0.27 亿元，预备费 0.14 亿元。

1. 服务内容包含但不限于：按照自然资源部门的要求编制节约集约用地论证分析专章，经论证通过的节约集约用地论证分析专章作为申请办理用地预审的要件之一，连同专家意见专家评分表、自然资源主管部门审查意见等材料一并向有审批权限的自然资源主管部门提交，并组织用地预审和选址意见报告书申报材料组卷（含纸质报告及电子材料），按照自然资源部门的要求完成修编，直至建设单位获得市自然资源局批复的《用地预审和选址意见书》。

2. 要求提供服务费用计算依据文件及计算过程。

3. 中选单位须根据相关法律法规完成符合行业规定的规划选址及用地预审编制服务工作，提交的成果材料必须符合行业

	主管部门的要求，并取得行业主管部门的批复。 4.从 2022 年 1 月起，报价单位需完成道路项目的规划选址及用地预审服务工作 2 项及以上，需在报价函中体现业绩。 5.项目负责人要求：规划相关专业高级及以上职称，至少承接过一项道路项目规划选址及用地预审业绩。 6.做好资料保密工作，保证所有资料不外泄，不允许恶意报价，一旦发现有该种行为的公司，将其公司拉入黑名单并公开通报批评。 7.因本项目服务对公司技术要求较高、服务内容复杂，价格并非唯一核心要素，为保障采购标的质量与服务水平，惠东县交通运输局将组成报价联审小组，采用综合评分法，按照评标办法对各参与询价单位的业绩、人员配备、技术建议书、价格等因素进行综合比选，综合得分最高的企业作为中选企业。 8.中选人在接到选取人的通知后，须安排项目负责人于 3 个工作日内，到选取人办公地点领取项目的“公开选取中介机构确认书或项目相关资料”，领取时须提供项目负责人负责该项目的授权委托书的复印件。（含身份证复印件，领取时，须出示身份证原件） 9.需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，做好计划安排，准备好相关材料。中选人有下列情形之一的，将直接取消中选人的资格，将中选人列入“黑名单”，并按
--	---

		本需求书重新选取中选人： (一)中选人在接到选取人的通知后，项目负责人未于3个工作日内，到选取人办公地点领取项目的“公开选取中介机构确认书或项目相关资料”。(二)由于中选人原因，在限定时间内未完成编制工作。
6	合同履行地点和方式	1.合同履行及签订合同地点：广东省 惠州市。 2.中介服务机构中选公示后：3个工作日内主动与建设单位对接。
7	公开选取方式和计价标准	1.公开选取方式：方案择优选取。 2.报价方式：报总价。 3.规划选址及用地预审编制服务最高限价为20万元，服务费区间范围为20万元-17万元。
8	服务时间	1.由于本项目时间紧任务重，要求中选单位资料收集齐全后在甲方要求的时间内完成相关报批工作。 2.因甲方原因或不可抗力因素造成的工期延误，经甲方通知后，可相应顺延。
9	验收	规划选址及用地预审获得行业主管部门批复。
10	结算方式	1.合同签订后支付至签约合同价的20%。 2.节约集约用地论证分析专章通过专家评审并提交成果后支付至签约合同价的50%。 3.取得行业主管部门批复的用地预审与选址意见书后甲方完成相关财政支付程序手续后向乙方一次性结清剩余款项。

		4.项目资金属政府投资，由财政或交通部门集中支付，按财政资金支付的有关规定办理，甲方不对财政或交通部门的付款时间作具体规定，甲方不需支付逾期付款违约金。
11	违约责任	中介服务超市选取的服务机构有下列情况之一可视为主动放弃服务，采购单位有权直接投诉上平台，并列为平台恶意黑名单:1 在规定时间内中选服务机构未能与采购方签订合同;2 在规定时间内未能提供合格的成果资料;3 后续服务不完善满意;4 由于中介服务超市选取的服务机构不能提供服务而造成的其他责任。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过惠东县人民法院以诉讼的方式解决。
13	备注	1.如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2.合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议

		方法等（即表格中的序号 1-10）。 3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。
--	--	--



附表：

方案择优选取评分表

项目名称：惠州市环“两湾”（惠东段）慢行系统工程规划选址及用地预审编制服务

序号	评审因素	评审标准	
1	资格评审 (有一项不符合 评审标准的，评 标小组应否决其 报价)	(1) 报价人具备有效的营业执照、资质证书； (2) 报价人的资质等级符合规定； (3) 报价人的类似项目业绩符合规定； (4) 报价人拟任项目负责人资格符合规定； (5) 报价人的报价符合规定。	
2	业绩 (15 分)	业绩符合要求的，得 15 分。	
3	项目投入人员得 分 (10 分)	项目负责人符合要求的，得 10 分。	
4	技术建议书 (50 分)	用地预审和选 址意见工作方 案 (25 分)	有用地预审和选址意见工作方案的得 15 分，用地 预审和选址意见工作方案设计总体思路科学合理 程度，酌情加 0-10 分；
		节约集约用地 论证分析专章 工作方案 (15 分)	有节约集约用地论证分析专章编制工作方案的得 10 分，节约集约用地论证分析专章编制方案设计 总体思路科学合理程度，酌情加 0-5 分；
		项目整体实施 工作计划 (10 分)	有项目整体实施工作的得 6 分，根据工作计划的 合理性、科学性、完整性及可操作性等方面进行评 比，酌情加 0-4 分；
5	价格得分 (25 分)	价格得分 (25)	1.价格优惠、与市场行情匹配的单位，得 18-25 分；2.价格合理，无价格优势，符合市场行情，得 10-17 分；3.价格偏高，仅满足最高上限价或价 格偏低，偏离市场行情，有恶意竞价的倾向，得 0-9 分。（注：报价不是中标的唯一依据）。
1、报价单位的技术建议书得分以联审小组综合得分确定； 报价人综合得分=业绩得分+项目负责人得分+技术建议书得分+价格得分。			
2、联审小组按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人 3 名，并排明序号。			