



**石大路南延接深圳龙大高速段工程横塘大道段办理选址意见书和
 供地手续技术服务采购需求书**

	类别	建议
1	名称	石大路南延接深圳龙大高速段工程横塘大道段办理选址意见书和供地手续技术服务
2	项目业主情况	东莞市交通投资控股集团有限公司，东莞市东城街道桑园狮龙路 13 号，联系电话：0769-28091651，联系人：钱工
3	中介服务名称	石大路南延接深圳龙大高速段工程横塘大道段办理选址意见书和供地手续技术服务
4	资格要求	<p>资质要求：具备乙级或以上城乡规划（国土空间规划）编制资质</p> <p>业绩要求：近五年内（2021 年 4 月 1 日至投标截止日）独立完成 1 项合同金额 17 万元或以上的办理选址意见书技术服务。</p> <p>项目负责人：<u>具有城乡规划（国土空间规划）相关专业高级工程师职称</u>，且作为项目负责人主持过 1 项办理选址意见书类技术服务工作。</p> <p>注：需按方案择优选取评分表以及投标方案文件格式的要求提供证明材料。无法提供证明材料或证明材料无法体现投标人满足以上要求的，将被否决投标。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>服务内容：编制石大路南延接深圳龙大高速段工程横塘大道节点配套工程选址意见书并取得批复、供地及不动产确权登记手续并取得批复。</p> <p>服务要求：报告书编制深度满足现行的国家法律、法规规定和行业标准规范、规程、标准要求，相关成果资料经甲方确认，并取得国土主管部门批复。</p>
6	合同履行地点和 方式	东莞市
7	公开选取方式和 限价	<p>(1) 公开选取方式：<u>方案择优选取</u>。</p> <p>(2) 报价方式：报总价。</p> <p>(3) 最高投标限价：¥ <u>165100</u> 元。</p>
8	服务时间	自合同签订之日起，按有关规定，90 天内提交送审稿，在甲方或专家评审会或相关单位提出修改意见并经甲方确认后 20 天内完成成果报

		<p>告的修编，提交正式成果报告。</p>
9	<p>结算方式及付款方式</p>	<p>合同总额为暂定金额，最终结算时：选址意见书总价包干；办理供地及不动产登记手续参考财建（2009）17号、《测绘工程产品价格》（国测财字（2002）3号）及东莞市国土资源局《关于收费许可证变化问题的通知》中收费标准打五折后再按中标下浮率下浮计算。</p> <p>最终合同结算金额不能超过合同暂定总金额，若超出合同暂定总金额的，按合同暂定总金额办理结算，否则按上述计算方式办理结算。</p> <p>合同暂定总额包括但不限于报告编制费、设备仪器使用费、人工费、办公费、住宿费、交通费、会务费（如有）、专家费（如有）、利润、劳务费、第三方软件费用、技术资料费用、保险、差旅、税费等。</p> <p>本项目总预算为165100元，其中选址意见书编制费125700元，办理供地手续费34200元，办理不动产登记手续费5200元，各细项合同价均按中标下浮率下浮后暂定。中标下浮率=投标报价/总预算。</p> <p>本项目采用分期付款方式：第一期：《建设项目用地预审与选址意见书》和供地批文，支付至合同价80%；取得不动产权证后，经甲方确认且双方办理完结算手续后，一次性支付剩余合同结算价款。</p>
10	<p>争议解决</p>	<p>双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，可依法向东莞市第一人民法院起诉。</p>
11	<p>其它要求</p>	<p>/</p>
12	<p>备注</p>	<p>属复印件的证明文件须加盖投标人公章。</p> <p>投标人在投标方案文件中须如实填报相关信息及提供相关证明文件，如经采购人核实投标人填报了虚假信息或提供虚假资料的，采购人将可以直接否决其投标方案或取消其中选资格。</p> <p>单位负责人¹为同一人，或者存在控股²、管理关系³的不同单位，不得参加同一项目投标，否则相关投标均无效。</p>

1单位负责人是指单位的法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

2控股是指股份占股份有限公司股本总额的50%以上的绝对控股、相对控股或协议控股。

3管理关系是指不具有出资持股关系的其它单位之间存在的管理与被管理关系。



(二)、方案择优选取评分表

评分因素与权重分值				评分标准
序号	评分因素及权重分值	各评分因素细分项	分值	
1	商务部分 (30分)	业绩	15分	<p>1. 满足资格要求业绩条件的, 得9分;</p> <p>2. 在此基础上近五年内(2021年4月1日至投标截止日)每额外独立完成过一项合同金额不小于17万元的办理选址意见书技术服务工作, 加3分; 最多加6分;</p> <p>3. 本细项满分为15分。</p> <p>注: (1) “独立完成”是指由投标人独立完成, 并且取得相关主管部门批复意见或业主验收通过的业绩。本招标项目不计联合体形式完成的业绩。</p> <p>(2) 业绩须提供相关合同主要页, 履约证明文件(如主管部门批复证明材料或发包人证明文件, 或其他能够证明项目已履约完毕的证明材料等)。</p> <p>(3) 如近年来, 投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时, 应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。</p>
		人员	15分	<p>1. 项目负责人满足资格审查条件得, 得9分;</p> <p>2. 在此基础上项目负责人每额外担任过1项办理选址意见书技术服务项目负责人的, 加3分, 最多加6分;</p> <p>3. 本细分项满分为15分。</p> <p>注: (1) 拟投入本项目的项目负责人需提供身份证、职称证书复印件, 以及参加社保的有效证明材料复印件(社保时段为投标文件递交截止日前半年时间内连续不少于三个月)。</p> <p>(2) 项目负责人业绩证明材料可以是合同或中标通知书或业主证明或成果报告等能证明业绩的材料(业绩须体现项目负责人姓名, 否则该人员相应信息不予认</p>

				定)。
2	评价方案 (60分)	根据投标人所提供针对本项目的工作方案的合理性、可靠性、与项目的符合程度、可实施程度等,得本项满分分值的60%-100%。最终按各评委算术平均分作为评价方案得分。		
3	价格分 (10分)	<p>(1) 评标基准价的确定: 不高于最高投标限价的报价为有效报价,有效投标报价的平均值为评标基准价。</p> <p>(2) 价格分=(评标基准价/投标报价)×价格权值×100: 注:价格权值为10%,价格分最高只可得10分,超出部分不计,最低报价不是中标的唯一依据。</p>		
<p>综合评分相等时,评标委员会依次按照以下优先顺序推荐中标候选人或确定中标人:</p> <p>(1) 评标价低的投标人优先;</p> <p>(2) 招标人视投标人情况综合比较,投票决定其名次。</p>				

三、投标方案文件格式

石大路南延接深圳龙大高速段工程横塘 大道节点配套工程办理选址意见书和供 地手续技术服务

投标方案

投标单位：_____（盖单位公章）

年 月 日

（一）资格证明文件

1、营业执照（复印件并加盖公章）

2、资格证书（复印件加盖公章）；

3、关联企业情况，包括：

（1）投标人的所有股东名称及相应股权（出资额）比例；如投标人为上市公司，投标人应提供股权占公司股份总数5%以上的所有股东名称及相应股权比例；

（2）投标人投资（控股）或管理的下属企业名称、持有股权（出资额）比例；

（3）与投标人单位负责人（即法定代表人）为同一人的其他单位名称。

4、投标人认为需要提交的其它资料。

注：1、资格证明文件中属复印件的须加盖投标人公章。

2、投标人在投标方案文件中须如实填报相关信息及提供相关证明文件，如经采购人核实投标人填报了虚假信息或提供虚假资料的，投标人将可以直接否决其投标方案或取消其中选资格。

(二) 近年完成的类似项目汇总表

表 2-1 近年完成的类似项目情况汇总表

序号	项目名称	完成日期	备注
1			
2			
3			
4			
5			
...			

表 2-2 近年完成的类似项目情况表

序 号	
项目名称	
项目所在地	
业主名称	
业主地址	
业主电话	
合同价格	
项目负责人	
项目完成情况及完成日期	
项目内容描述	
备注	

注：

- 1、每张表格只填写一个项目，并标明序号。
- 2、投标人应根据需求书和评分表的要求在本表后附相关证明材料。
- 3、如近年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。

(三) 拟委任的项目负责人资历表

姓 名	年 龄	技术职称		
经 历				
时 间	参加过的类似项目名称		担任职务	业主及联系电话
备 注				

注：

- 1、本表应填写项目负责人相关情况。
- 2、投标人应根据需求书和评分表的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 工作方案

(一) 对本项目编制选址意见书办理的工作流程理解

(二) 对本项目编制选址意见书办理的工作开展详细思路

(三) 对本项目编制选址意见书办理工作的重难点、关键性技术问题的认识及其对策措施

(四) 对本项目编制选址意见书办理工作计划和质量保证措施、进度保证措

(五) 对供地及不动产确权登记手续办理的工作流程理解

(六) 对供地及不动产确权登记手续办理的工作开展详细思路

(七) 对供地及不动产确权登记手续办理工作的重难点、关键性技术问题的认识及其对策措施

(八) 对供地及不动产确权登记手续办理工作计划和质量保证措施、进度保证措

(五) 投标报价表

投标单位：

项目名称	投标总价（元）	备注
石大路南延接深圳龙大 高速段工程横塘大道段 办理选址意见书和供地 手续技术服务	大写： 小写：	

注：

- 1、投标总价栏用文字和数字两种方式标识投标总价，投标总报价的大小写不一致的，以大写为准。
- 2、投标报价表的投标报价保留小数点后两位。
- 3、投标总报价必须准确唯一。
- 4、如投标报价表与中介服务超市填报的投标总报价不一致时，以中介服务超市填报为准。
- 5、本项目投标总报价不得超过 165100 元，否则按废标处理。

(六) 投标人认为需要提供的其他资料

四、项目概况

石大路南延接深圳龙大高速段工程横塘大道段项目（以下简称“项目”）已列入《东莞市综合交通运输体系发展“十四五”规划》（东府办〔2021〕59号）。项目建设是为了提高通道通行能力，缓解现状道路的交通压力，项目建成后，能改善地块周边区域的交通通达性，有利于加快交通网络对接规划，对促进当地经济发展、提高当地群众生活水平具有重要作用；对加快粤港澳大湾区东部深莞惠都市圈交通体系建设、落实交通强国战略要求、支撑东莞中部城市发展有着重大的作用和意义。

石大路南延接深圳龙大高速段工程横塘大道段项目起点位于现状横塘大道，上跨莞长路及下穿石大路南延线，路线终点止于新城路平交，主要建设内容为横塘大道主线桥、高架桥等，为城镇化地区二级公路，设计速度 50km/h，双向四车道。项目建设地点涉及东莞市大岭山镇和松山湖，项目总体呈东-西走向，其中大岭山段总用地面积 2.4976 公顷，松山湖段总用地面积 1.2485 公顷。