

湾头镇城市更新项目更新规划设计（含地形 图修测和房屋测绘）

招标文件

标段编号：GLFFJSZ2026010012001001

招 标 人：扬州广陵潮旅游发展有限公司

招标代理人（章）：江苏志诚工程咨询管理有限公司

发 放 时 间：2026 年 1 月 20 日

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	8
第三章 评标办法	35
第四章 合同条款及格式	38
第五章 设计任务书	48
第六章 投标文件格式	54

第一章 招标公告

湾头镇城市更新项目规划设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目湾头镇城市更新项目已由扬州市广陵区数据局以扬广数备(2025)46号批准建设，项目建设单位为扬州广陵潮旅游发展有限公司，建设资金为自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目湾头镇城市更新项目更新规划设计（含地形图修测和房屋测绘）进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：广陵区湾头镇

2.2 建设规模：规划用地总面积约 500 公顷，其中城镇开发边界内用地约 320 公顷

2.3 招标范围：湾头城市更新规划设计及地形图修测及房屋测绘，具体详见设计任务书。

2.4 合同估算价：约 354.13 万元

2.5 服务周期：

2.5.1 城市更新规划设计：乙方应自本合同签订之日起 100 天内完成本合同约定的所有项目成果并通过专家咨询会、更新工作联席会议。（具体时间可根据会议召开时间调整）

2.5.2 地形图修测及房屋测绘：(1) 总服务周期：自收到进场通知之日起 30 个日历天内，完成初步测绘工作并提交成果，后续根据甲方反馈意见修改增加测量内容。(2) 分阶段交付要求：按子项分阶段提交成果，依次交付老邗机厂片区、玉器城片区、文旅街区的测绘成果。(3) 后续技术支持周期：成果提交后提供 12 个月技术支持或由甲方确认各施工图设计均已完成，负责数据修改及补充测绘。

3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 投标人应在人员、设备、资金等方面具备相应的能力，并具备的资质及其等级必须满足下列条件：同时具备下列①②资质：①城乡规划（国土空间规划）乙级及以上资质；②工程勘察专业类(工程测量)乙级及以上资质或测绘资质分级标准的工程测量（自然资源方向）专业乙级及以上

3.2 投标人拟派项目负责人须具备注册城乡规划师证书注册资格，不得同时在两个或者两个

以上单位受聘或者执业，包括：1) 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；
2) 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

3.3 本工程设置以下可选条件作为投标人资格要求： /

3.4 投标人应具备的其他要求：

3.4.1 具有独立订立合同的能力；

3.4.2 投标人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级等满足招标公告要求；

3.4.3 资格审查申请书中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

3.4.4 投标人近三个月（2025年10月至2025年12月）中任意一个月为项目负责人、授权委托人正常缴纳养老保险。采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件；截至目前成立不足3个月的新办企业只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目总负责人）；新成立企业距投标截止日不足30日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准），已退休人员提供退休证明）。

3.4.5 本次招标接受联合体投标。

3.5 根据“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23号）”的要求，增加对失信被执行人惩戒措施。

（1）评标中的惩戒措施，在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人。

（2）中标人确定的惩戒，在中标候选人公示至发出中标结果通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。失信被执行人名单在“信用中国”和“信用江苏”网站予以公示。

注：失信被执行人名单在“信用中国”和“信用江苏”网站予以公示。

3.6 符合法律法规规定的其它要求。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2026年1月20日至2026年1月26日；

4.2 招标文件获取方式：投标申请人使用“CA数字证书”登录“电子招投标交易平台”获取。

4.3 本招标公告及招标文件中“电子招投标交易平台”是指：扬州市公共资源交易平台 7.0。

5. 投标截止时间

5.1 递交投标文件截止时间为：2026年2月10日9时30分。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点，或者逾期递交到指定交易平台的投标文件，招标人不予接收。

5.3 投标文件制作工具是指：由投标人自行选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本工程采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、扬州市公共资源交易中心上发布。

9. 联系方式

招 标 人：扬州广陵潮旅游发展有限公司
管理有限公司

地 址：_____

邮 编：_____

联 系 人：陈建新

电 话：_____

传 真：_____

电子邮件：_____

招 标 代理 机 构：江苏志诚工程咨询

地 址：扬州市邗江区文昌西路 305 号金都汇商务楼 3 楼

邮 编：_____

联 系 人：田明姣、董琪

电 话：0514-80820678

传 真：_____

电子 邮 件：261665589@qq.com

10. 备注

一、本次招标采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。投标人应完

成CA认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台7.0版本”完成网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，进行电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节流程。技术人员联系方式：4009980000。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导”栏目下载。

二、潜在投标人及其他利害关系人有在法定时限内行使异议或者投诉的权利，本项目投诉处理执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字【2016】4号文）。异议受理的联系方式：联系人：田明姣、董琪 联系电话：0514-80820678 通讯地址：扬州市文昌西路305号金都汇商务楼3楼；工程建设项目异议、投诉实行全流程网上办理，投标人须登录“扬州市公共资源电子交易平台(投标人)”界面，点击异议、投诉事项，按系统提示要求填写相关信息，并上传所需证明材料及附件。投诉要件、处理流程详见电子交易平台。

三、评标办法

评分因素	评分标准
价格分 (10分)	<p>1、确定有效投标报价</p> <p>评标委员会对投标人的投标报价进行分析，以确认投标报价是否实质响应了招标文件规定的发包范围。凡评标委员会确认其报价实质响应了招标文件的报价为有效报价。</p> <p>2、确定评标基准价</p> <p>以有效投标文件的评标价的算术平均值为评标基准价(当有效投标文件10家时，去掉最高和最低各20%(四舍五入取整)后进行算术平均;当有效投标文件7-9家时，去掉一个最高和一个最低报价后进行算术平均;当有效投标文件<7家时，直接进行算术平均)。评标价等于评标基准价的得满分;每低于评标基准价1%扣0.2分;每高于评标基准价1%扣0.1分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分(计算出的分值保留2位小数)。</p> <p>注：评标委员会在评标报告签字后，除评标过程中的计算错误外，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉以及其他任何情形而改变。</p>
项目团队	<p>注：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 <p>1、项目负责人：具有高级及以上职称的得1分，同时具有其他国家注册证书的</p>

(20 分)	<p>得 2 分。本项满分 3 分。</p> <p>2、项目组成员（除项目负责人外）：</p> <p>(1) 项目组成员具备注册城市（乡）规划师的，有 1 个得 1 分，最多 6 分；同时具备高级及以上职称的，每个得 0.5 分，最多 3 分。本项满分 9 分。</p> <p>(2) 项目组其他专业人员配备有测绘、土地、地理信息、交通、建筑、园林景观、市政、道路相关专业中级及以上职称的（专业以学历证书或职称证书上专业为准），每有一个专业职称得 1 分。本项满分 8 分。</p> <p>注：须提供以上人员证书原件扫描件及投标人近三个月（2025 年 10 月至 2025 年 12 月）中任意一个月为其缴纳社保的证明原件扫描件</p>
业绩 (9 分)	<p>投标人自 2023 年 1 月 1 日以来（时间以合同签订时间为准）承担过类似城市或片区更新项目业绩，有一个得 3 分，最高得 9 分。类似城市或片区更新项目为 10 公顷及以上项目。</p> <p>注：</p> <p>1、时间以合同签订的时间为准，提供合同原件扫描件。</p> <p>2、投标人如为联合体投标的，业绩由牵头单位提供。</p>
企业实力 (6 分)	<p>投标人自 2023 年 1 月 1 日起（以获奖时间为准）承担过规划或规划研究项目获得市级主管部门颁发的获奖证书（行政主管部门包括自然资源局或者住建局，非行政主管部门颁发的奖项须提供行政主管部门授权颁发的授权文件并上传授权文件，否则不予认可），有一个得 1 分；获得省级及以上主管部门颁发的获奖证书（行政主管部门包括自然资源厅/部或者住建厅/部，非行政主管部门颁发的奖项须提供行政主管部门授权颁发的授权文件并上传授权文件，否则不予认可），有一个得 2 分。本项满分 6 分。</p> <p>注：</p> <p>1、提供获奖证书原件扫描件。同一项目奖项按最高奖项计算得分，不重复计分。</p> <p>2、投标人如为联合体投标的，获奖证明由牵头单位提供。</p>
技术方案 (55 分)	<p>背景研究 (10 分)</p> <p>对新时代国家战略要求研判，对国家、省、市城市更新政策和要求进行分析；对片区与周边区域关系等进行综合研究，并对上位规划及相关规划进行综合分析。（分析内容完善、认知全面准确的得 8-10 分；内容完整、认知较准确的得 4-7 分；分析内容不太完整、认知把握不太准确得 0-3 分；本项最高得分 10 分。）</p>

	现状分析 (15分)	<p>1、对现状人口、土地利用现状、各地块现状建设和用地权属进行梳理和分析。（现状分析内容完善、认知全面准确的得 4-5 分；内容完整、认知较准确的得 2-3 分；现状分析内容不太完整、认知把握不太准确得 0-1 分；本项最高得分 5 分。）</p> <p>2、对现状道路交通、各类配套设施、景观环境方面进行综合分析。（现状分析内容完善、认知全面准确的得 4-5 分；内容完整、认知较准确的得 2-3 分；现状分析内容不太完整、认知把握不太准确得 0-1 分；本项最高得分 5 分。）</p> <p>3、对现状建筑从高度、年代、质量、风貌等方面进行综合分析。（现状分析内容完善、认知全面准确的得 4-5 分；内容完整、认知较准确的得 2-3 分；现状分析内容不太完整、认知把握不太准确得 0-1 分；本项最高得分 5 分。）</p>
	更新模式研究 (10分)	<p>1、综合考虑片区现状，识别出各类更新资源。（认知全面准确的得 4-5 分；认知较准确的得 2-3 分；认知把握不太准确得 0-1 分；本项最高得分 5 分。）</p> <p>2、对范围内各个片区进行更新模式研究。（提出的更新模式，科学、详细又符合地区发展实际的得 4-5 分；更新模式初步设想基本合理的得 2-3 分；提出了更新模式，但不尽合理或缺少的，得 0-1 分；本项最高得分 5 分。）</p>
	更新策略 (20分)	<p>1、提出更新目标、规划结构、用地布局方案的。（提出的规划方案，科学、详细又符合地区发展实际的得 4-5 分；方案构思的初步设想基本合理的得 2-3 分；提出了初步构思，但不尽合理或缺少的，得 0-1 分；本项最高得分 5 分。）</p> <p>2、提出道路支撑体系、完善配套设施、增补活动空间等策略。（提出的策略方案，科学、详细又符合地区发展实际的得 4-5 分；方案构思的初步设想基本合理的得 2-3 分；提出了初步构思，但不尽合理或缺少的，得 0-1 分；本项最高得分 5 分。）</p> <p>3、整体片区城市设计空间形态方案。（总平面方案科学而有创新，效果图表达能很好展示规划意向，得 8-10 分；城市设计方案基本可</p>

		行，总平面方案和效果图基本能表达规划思路，得 4-7 分；总平面方案表达不详尽，未提供效果图得 0-3 分。本项最高得分 10 分。）
--	--	---

注：设计技术文件各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。（保留 2位小数）

2026 年 1 月 20 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1. 1. 2	招标人	名称：扬州广陵潮旅游发展有限公司 联系人：陈建新
1. 1. 3	招标代理机构	名称：江苏志诚工程咨询管理有限公司 地址：扬州市邗江区文昌西路 305 号金都汇商务楼 3 楼 联系人：田明姣、董琪 电话：0514-80820678 电子邮箱：261665589@qq.com
1. 1. 4	项目名称	湾头镇城市更新项目
1. 1. 5	标段名称	湾头镇城市更新项目更新规划设计(含地形图修测和房屋测绘)
	项目概况	本次更新范围：东至廖家沟，南至万福西路，西至京杭大运河，北至壁虎河和京杭大运河交汇处，规划用地总面积约 500 公顷，其中城镇开发边界内用地约 320 公顷。
1. 2. 1	建设资金	资金来源：自筹 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1. 3. 1	招标范围	湾头镇城市更新规划设计及地形图修测及房屋测绘，具体详见设计任务书。
1. 3. 2	服务期限要求	城市更新规划设计：乙方应自本合同签订日起 100 天内完成本合同约定的所有项目成果并通过专家咨询会、更新工作联席会议。（具体时间可根据会议召开时间调整） 地形图修测及房屋测绘：（1）总服务周期：自收到进场通知之日起 30 个日历天内，完成初步测绘工作并提交成果，后续根据甲方反馈意见修改增加测量内容。（2）分阶段交付要求：按子

		项分阶段提交成果，依次交付老邗机厂片区、玉器城片区、文旅街区的测绘成果。（3）后续技术支持周期：成果提交后提供12个月技术支持或由甲方确认各施工图设计均已完成后，负责数据修改及补充测绘。
1. 4. 1	投标人资格要求	详见招标公告
1. 4. 2	是否接受联合体投标	<p>接受联合体投标</p> <p>（1）如联合体投标需在资格审查申请文件内提供联合体协议书，并在联合体协议书中明确本次投标的牵头人，以及联合体牵头人和各方权利义务。一个单位只能参与组成一个投标联合体，且不得再独立参加投标；</p> <p>（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；</p>
1. 9. 1	踏勘现场	投标人自行踏勘
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年1月27日09时30分
2. 2. 2	招标文件 澄清发布时间	2026年1月27日14时30分
4. 3. 1	投标截止时间	2026年2月10日09时30分
3. 1	投标文件的组成	<p>1、资格审查材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>资格审查申请书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>申请资格审查人简介；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人资格证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>提供社保部门出具的2025年10月至2025年12月任意一个月投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料(高等院校、科研机构、军事管理等部门不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料，截止日前成立不足3个月的新办企业只需提供缴纳名册(名册中包含授权委托人、拟派项目总负责人)：新成立企业距投标截止日不足30日的，可不提供证明材料(以新办企业营业执照发放日期为准)，已退休人员提供退休证明。</p>

		<p><input checked="" type="checkbox"/>资格审查材料真实性承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>联合体协议书（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他资料：招标公告、招标文件要求提交的资料或申请人认为有必要提供的其他资料。</p> <p>2. 商务文件部分：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函及其附录；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>人员配备一览表及其附件；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>类似业绩资料及证明材料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>获奖、表彰等资料及其附件；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他：投标人根据评标办法要求提供的相应材料。</p> <p>3、技术文件部分：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>设计方案文件。</p> <p>注：以上资料需将原件扫描件添加进电子投标文件，原件不再进行复核。</p>
3.2	本项目投标最高限价（招标控制价）	<p>本项目最高限价：<u>354.13</u>万元，其中：规划设计最高限价<u>204.33</u>万元，地形图修测及房屋测绘<u>149.80</u>万元。</p> <p>投标总价超出招标人设定的投标控制价上限的，招标人均不予接受，其投标作无效标处理。</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止日后45日历天
3.4.1	投标保证金	本项目不收取投标保证金
3.6	是否允许递交备选投标方案	<p><input type="checkbox"/>允许递交</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不允许递交</p>
3.9	设计方案暗标编制要求	<p>本项目设计方案采用暗标。</p> <p>方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等可识别投标人身份的专用字符、徽标等。</p>
4.3.2	投标文件上传系统和递交地点	<p>电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招投标交易平台”；</p> <p>投标文件备份递交地点：/</p> <p>注：“电子招投标交易平台”是指：“扬州市公共资源交易中心平台7.0版本”。</p> <p>电子投标文件制作工具：由投标人自主选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。</p>
4.3.3	其他编制要求	1、电子投标文件中投标函、授权委托书（如有）加盖数字证书中的电子签章；

	<p>2、投标人编写的投标文件应包括：网上投标文件（按网上电子化招投标要求通过系统上传的加密电子投标文件），设计投标文件（光盘、如有）。所有投标文件涉及资料原件无需带至开标现场，均以原件扫描件形式编制进电子投标文件上传至系统（扫描件须看到红章，否则该扫描件将不被认可）；</p> <p>3、由于本工程要求投标文件中提供设计文件，投标文件可能会出现容量较大的情况。经与新点软件公司沟通，建议投标单位制作投标文件时，技术标文件中设计图纸大小尽量不大于220M，如投标单位设计图纸过大，可将设计图纸单独刻录成光盘（或U盘），在递交投标文件时递交，该设计图纸光盘（或U盘）单独密封，封袋封面注明“设计投标文件”。所有封袋上的盖章要求按招标文件投标人须知：</p> <p>（1）如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，无需再单独提供“设计投标文件”光盘或u盘。如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，又现场单独提交供评委评审用的“设计投标文件”光盘或u盘的，将视为提供两份不同的投标文件，作无效标处理。</p> <p>（2）如未成功上传“设计投标文件”，投标单位需将设计图纸光盘（或U盘）递交至扬州市公共资源交易中心广陵分中心（扬州市观潮路1030号2楼开标厅），招标代理单位将派工作人员在2025年2月10日9:00-09:30时间内接收，逾期不予接收。</p>
5.1.1	<p>开标时间和地点和人员</p> <p>开标时间：同投标截止时间 开标地点：登录不见面开标系统 V2.0(http://223.113.107.9:9007/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login)。</p> <p>投标地点：本工程采用远程不见面开标模式，通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标、唱标等交互环节。相关要求和说明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2. 开标时间和地点。 开标时间：同投标截止时间； 开标地点：扬州市不见面开标大厅（V2.0） 3. 解密地点。通过扬州市不见面开标大厅(v2.0)完成投标文件解密。 4. 开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过

	<p>扬州市不见面开标大厅(v2.0)参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅(V2.0)与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清、以及文件传输等活动。（扬州市不见面开标大厅(v2.0)地址：https://www.yzggzyjyzx.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/guide）</p> <p>5. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入扬州不见面开标大厅(V2.0)，开启群聊、直播、桌面分享等相关准备工作。</p> <p>6. 根据“扬州市不见面开标大厅(V2.0)操作手册（投标人）”的引导，各投标人的授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅(V2.0)进入相应标段的开标会议区，进行签到并填写投标单位本项目授权委托人或法人代表姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在“互动交流”板块中反馈。对于未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。所有参与项目投标的企业必须在投标截止时间前进行相关网络测试及签到并填写相应信息，以保证顺利完成开标程序，如投标单位未在投标截止时间之前按时签到，招标人将拒绝其投标。访问路径：登录扬州市公共资源交易网站http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/，在首页右侧找到“不见面开标大厅登录V2.0”的模块，点击进入即可参与；操作手册请在扬州市公共资源网站底端的“下载专区”中进行下载。</p> <p>7. 投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，并通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间通过扬州不见面开标大厅(V2.0)自行实施远程解密，投标人解密需在限定时间之内完成（解密时间为30分钟）。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。</p> <p>8. 因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，招标人在征得行业监管部门同意后，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。</p>
--	---

	<p>9. 开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换。在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，参与远程交互人员的交流发言，发送的文字材料和图片等均被视为是投标企业行为，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>10. 评标办法及其系数的抽取采取现场直播，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过不见面开标系统观看时，可能会出现现场音视频延迟或卡顿现象。</p> <p>11. 开标过程中，招标人与投标人可随时进行沟通交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与投标人建立联系），投标人必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。同时，所有交互内容必须与此项目有关的方可提出，不得涉及敏感信息，否则，招标人将会对其单位做出禁言处理。</p> <p>12. 在开标会议进行过程中，投标人若对开标有异议，请在开标结束前提出，招标人当场做出答复，并如实记录。开标结束后，请投标单位本项目授权委托人或法人代表保持手机畅通，以便于接收评标委员会对投标文件中含义不明确内容的澄清或者说明要求。</p> <p>13. 开标现场代理人员的联系方式以实际现场代理人员的电话为准。特别提醒：为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人提前准备好硬件设施并按照操作手册做好软件环境的设置。建议配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络（不低于百兆）、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），电脑系统 win7 及以上，江苏省互联互通驱动（可到扬州市公共资源交易公共服务平台网站下载专区 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyzx/xzzq/201608/be11aa0fdecb4fc289692a737439b3aa.shtml 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。本项目招投标全流程均使用扬州市建设工程网上招投标系统操作和发布，操作和发布平台为扬州市公共资源交易平台，网址</p>
--	---

		为 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/ ，投标文件制作工具软件请在 https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=010701&ZtbSoftType=tballinclusive 下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，技术支持电话：0514-82087167、4009980000
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； (4) 根据招标文件规定的唱标顺序开标，当众将电子文件进行数据导入、解密，公布投标人、拟派项目负责人名称（如需）、投标保证金的递交情况（如需）、投标报价、工期及其他内容，并予以记录； (5) 需抽取相应数值进行基准价计算的，按照招标文件的规定当众随机抽取； (6) 有关人员在开标记录上签字确认； (7) 开标结束。
5.2.2	解密投标文件时间	以现场系统完成公布投标人名单时间起， <u>30</u> 分钟以内需成功解密。
6.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：按规定确定。 评标专家确定方式：江苏省综合评标（评审）专家库中随机抽取，并语音通知。
6.2	评标方法	综合评估法。
6.3	是否授权评委会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数：3 名
7.1	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用
8	需要补充的其他内容	
8.1	投标报价 编制要求	(1)本次投标报价为投标人在投标文件中提出的各项费用支付金额的总和（包含无论何种原因的各项专业审查、专项审查、专题审查、专家审查、变更审查、优化设计等为完成本项目设计全过程的一切费用，包括按合同规定应完成的设计费和后续服务费用）。 (2)投标报价采用投标函及其附表规定的格式。 (3)符合国家有关设计规范和标准。确保成果文件通过相关审查；设计符合招标人提供的设计任务书要求，做好图纸报批、

		<p>综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。所有相关费用应含在投标报价中，招标人不另行支付。</p> <p>(4) 合同实施期间，本项目设计费不随国家政策调整或法规、标准及市场因素等变化进行调整。</p> <p>(5) 投标人应到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、现状管网和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计方案的可实现性和投标报价的情况。任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。</p>
8.2	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
8.3	知识产权	<p>1、投标人提交的设计成果不得包含任何侵犯第三方知识产权的内容或材料，否则由此产生的后果由投标人自行承担。</p> <p>2、若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人自行负责。</p> <p>3、中标人未经招标人许可，不得将中标成果用于其他任何项目的投标和设计。</p> <p>4、招标人有权无须事先征求中标人的同意而披露关于中标人的名称、地址、合同条款。</p> <p>5、设计所有权归招标人。</p>
8.4	合同款支付	<p>如为联合体投标，联合体各成员按联合体协议进行分工，发票由联合体各成员单位分别开具及收款。</p> <p>付款方式：</p> <p>(一) 城市更新规划设计</p> <p>合同签订后，乙方提交初步成果并得到甲方确认后，甲方自收到乙方开具发票之日起 10 日内付至合同设计费金额的 40%；乙方提交全部规划成果（包括研究报告、技术图纸及附件），并通过甲方组织的专家咨询会后，甲方自收到乙方开具发票之日起 10 日内付至合同设计费金额的 70%，乙方递交全部规划设计</p>

		<p>成果通过市（区）更新工作联席会议审查并根据审查意见完善成果、取得甲方出具的《最终成果验收合格确认书》且完全履行合同完毕，甲方自收到乙方开具发票之日起 10 日内付清设计费余款。</p> <p>（二）地形图修测及房屋测绘</p> <p>合同签订后，乙方提交全部测绘成果并经甲方验收合格后，甲方自收到发票后的 10 个工作日内支付合同测绘费的 70%；服务期满或施工图设计完成并经甲方同意后，以成交单价和甲乙双方共同确认的实际工作量进行费用结算，甲方在收到发票后的 10 个工作日内支付测绘费结算价的 100%。</p>
8.5	其他	<p>1、下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准；</p> <p>2、本项目采用无纸化投标，无需制作、递交其他书面投标文件。</p> <p>3、投标人在投标截止时间前，应通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改（招标答疑、补遗文件）、招标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，或投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负，其风险应由投标人自行承担。</p> <p>4、电子化招投标系统平台技术人员联系方式：4009980000。</p> <p>5、开标时，投标人无须在开标现场提供书面的原件证明材料。</p> <p>6、投标人没有被“信用中国”和“信用江苏”列为失信被执行人的。根据“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23 号）”的要求，增加对失信被执行人惩戒措施。在资格审查委员会进行资格审查时，正被列为失信被执行人的资格预审申请人的资格审查结果为不合格；在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。</p> <p>7、项目投诉处理执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4 号文）。</p> <p>8、参加本次投标的单位均被视为承认本招标文件的所有条款，并按招标文件规定条款完成投标任务和活动。</p>
8.6	招标监管部门	扬州市广陵区住房和城乡建设局

	其他	/
--	----	---

一、总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段设计进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的设计费支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、服务周期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求服务周期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应符合下列全部条件：见投标人须知前附表

1.4.2 本项目接受联合体投标。

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段提供招标代理服务的；
- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 法律法规规定的其它情形。

1.5 费用承担

投标单位应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

1.6 保密

参与招投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

二、资格审查要求

2.1 资格审查方式为资格后审

2.1.1 投标申请人资格审查合格条件：

- (1) 具有独立订立合同的能力；
- (2) 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- (3) 企业及项目负责人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- (4) 投标单位的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级等满足招标公告要求；
- (5) 资格审查申请书中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- (6) 提供社保部门出具的 2025 年 10 月至 2025 年 12 月任意一个月投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料(高等院校、科研机构、军事管理等部门不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料，截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册(名册中包含授权委托人、拟派项目总负责人)：新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料(以新办企业营业执照发放日期为准)，已退休人员提供退休证明。
- (7) 投标保证金在规定时间内（即投标人按招标文件规定的时间和地点递交投标文件前交纳投标保证金）到账的；（本项目无）
- (8) 符合法律、法规规定的其他条件
- (9) 联合体协议书（如有）

2.2 资格审查相关要求

2.2.1 投标申请人所提交的资格审查文件有下列情况之一的，将作为符合性检查未通过而不予评审：

- (1) 未按资格审查文件规定在资格审查申请书相应位置加盖法人公章，或没有法定代表人或其授权代理人印鉴或签字，或授权代理人的签字式样与授权书上的签字明显不符的。
- (2) 资格审查申请文件(不含申请人的附加说明、证明材料)未按规定的格式、内容和要求编制的，或字迹潦草、模糊无法辨认的。
- (3) 申请人的资格不满足招标公告和招标文件要求的。
- (4) 申请人采用多种形式，对本工程递交二份或多份资格审查文件，并在递交投标文件截止时间时仍不加以说明的。

- (5) 资格申请文件中的授权书不是原件扫描件的。
- (6) 未提供社保部门出具的 2025 年 10 月至 2025 年 12 月任意一个月投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料(高等院校、科研机构、军事管理等部门不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料，截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册(名册中包含授权委托人、拟派项目总负责人)：新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料(以新办企业营业执照发放日期为准)，已退休人员提供退休证明。
- (7) 未按招标文件要求缴纳投标保证金的。(本项目无)
- (8) 对投标文件真实性未进行承诺的。
- (9) 其他：不符合招标文件及招标公告要求的。

2.2.2 本工程不允许转包和违法分包。

2.2.3 资格审查中已完、在建工程的证明材料以承担合同为基础，合同中有分包项目的，必须附有征得招标单位同意的书面证明，且不得有国家不准许的分包转包行为，否则，其资格审查文件及资格证明材料将视为无效，将导致资格审查不合格。

2.2.4 参加本工程资格审查的投标申请人应按本文件的要求填报资格审查文件，以证明其符合规定要求的投标合格条件和履行合同的能力。

2.2.5 投标人提供的全部资料必须准确详细，以便评标委员会做出正确的判断。资格审查将依据资格审查文件中提供的资料或者应招标单位要求对所报资格审查文件的进行澄清。如果没按要求填写资格审查文件和提供具体证明材料，可能将导致资格审查不合格。

2.2.6 投标申请人应对申报资料的真实性负责，资格审查委员会将进行必要的核实和澄清，对弄虚作假者，经查实，将取消其通过本次资格审查的资格。资格审查委员会对申请人的资格审查资料的保密性负责。

2.2.7 资格审查文件作为投标文件的一部分，应随同其他投标文件在规定时间送达。

2.2.8 申请人因某种原因决定放弃投标时，有权在招标单位规定的投标文件递交截止时间前撤回提交的“投标文件”。

2.3 资格审查文件应包含以下内容

- (一) (以下资料需将原件扫描件添加进电子投标文件，原件开标时不再进行复核)
 - (1) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
 - (2) 申请资格审查人简介；
 - (3) 企业营业执照；

- (4) 企业资质证书;
- (5) 项目负责人资格证书;
- (6) 提供社保部门出具的 2025 年 10 月至 2025 年 12 月任意一个月投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职工养老保险的证明材料(高等院校、科研机构、军事管理等部门不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料，截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册(名册中包含授权委托人、拟派项目总负责人)：新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料(以新办企业营业执照发放日期为准)，已退休人员提供退休证明。
- (7) 资格审查材料真实性承诺书;
- (8) 其他资料：招标公告、招标文件要求提交的资料或申请人认为有必要提供的其他资料。资格审查合格超过 3 家，所有资格审查合格的投标人将进入评标阶段。若资格审查合格单位不满 3 家招标人将依法重新招标。

三、招标文件

3.1 招标文件的组成

3.1.1 本招标文件包括以下内容：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标原则及办法

第四章 合同主要条款及格式

第五章 设计任务书

第六章 投标文件及格式

3.1.2 投标人应认真阅读本招标文件中所有的内容，并按招标文件的规定和要求编写投标文件，不能满足招标文件实质性要求的投标文件，将被视为无效投标文件。

3.2 招标文件的澄清

3.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前在电子化交易系统中“网上提问”模块，要求招标人对招标文件予以澄清。

3.2.2 招标文件的澄清将通过“项目信息-澄清和答疑”中公布、电子化交易系统“答疑下载”模块发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

3.2.3 招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以“扬州市公共资源交易平台”上“项目信息-澄清和答疑”和电子化交易系统中澄清答疑模块公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看“扬州市公共资源交易平台”中“项目信息-澄清和答疑”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

3.2.4 投标单位对招标单位提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标单位概不负责，投标单位由于对招标文件的任何推论和误解以及招标单位对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标单位自负。

3.3 招标文件的修改和补充

3.3.1 在投标截止时间前，招标人可以以招标文件澄清形式对招标文件进行修改和补充，并通过“项目信息-澄清和答疑”中公布、电子化交易系统“答疑下载”模块发给所有购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

3.3.2 投标人应在投标截止时间前随时查看“扬州市公共资源交易平台”中“项目信息-澄清和答疑”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

四、投标文件的组成

4.1 投标语言

投标文件、投标交换的文件和往来信件应以中文书写。

4.2 计量单位

除工程规范中另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均应使用中华人民共和国法定计量单位。

4.3 投标文件的组成

4.3.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

4.3.2 所有资料须将原件证明材料扫描至电子投标文件中。投标人提交的投标文件应当使用招标文件第六章“投标文件格式”所提供的投标文件全部格式(表格可以按同样格式扩展)，对于招标人没提供文件格式的，投标人可以自拟格式。

4.4 投标文件的要求：

4.4.1 招标人只允许每个投标人报送一份投标文件，投标人所提交的投标文件应符合招标文件的要求，满足评标需要的全部资料。

4.4.2 投标文件应包含投标人须知中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件规定的投标文件全部格式(表格可以按同样格式扩展)，包括完整地填写投标函和投标函附表。

4.4.3 投标人在投标文件有关技术方案和要求中不得指定与工程建设项目有关的重要设备、材料的生产供应者，或者含有倾向或者排斥特定生产供应者的内容。

4.5 投标报价

4.5.1 本项目最高限价：354.13万元，其中：规划设计最高限价204.33万元，地形图修测及房屋测绘149.80万元，**超最高限价的报价将做废标处理。**

4.5.2 本次投标报价为投标人在投标文件中提出的各项费用支付金额的总和(包含无论何种原因的各项专业审查、专项审查、专题审查、专家审查、变更审查、优化设计等为完成本项目设计全过程的一切费用，包括按合同规定应完成的设计费和后续服务费用)，投标报价应采用投标函及其附表规定的格式。应满足招标人要求，如需调整，应无条件且无偿调整直至符合要求。

4.5.3 整个设计期间中标人所有为本项目需缴纳的一切规费、税费均应计入投标报价中，招标人不另行支付。

4.5.4 中标人为本项目所有设计工作的总体服务单位，由此可能发生的一切相关费用，均应计入投标人的投标报价中，招标人将不另行支付。

4.5.5 中标人在合同实施期间，本项目设计费用不随国家政策调整或法规、标准及市场因素变化进行调整。

4.5.6 中标人在合同实施期间，本项目设计费用不随国家政策调整或法规、标准及市场因素变化进行调整。如果遇规划调整或招标人设计招标时有调整或招标人对经发改委审查通过的工可所确定的方案有重大调整，合同价相应进行调整。

4.5.7 投标人应先到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、现状管网和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计方案的可实现

性和投标报价的情况。任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。

4.6 投标货币

本工程投标报价采用的币种为人民币。

4.7 投标有效期

4.7.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，在此期限内，凡符合招标文件要求的投标文件均保持有效。

4.7.2 如果出现特殊情况，招标人在原定投标有效期满之前，可要求投标人将投标有效期延长一段时间。这种要求和投标人的答复应以书面方式进行。投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延期的投标人，不需要也不允许修改他的投标文件，但需要将其投标保证金延长相同的时间。在延长的投标有效期内，投标人须知中关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

4.8 投标保证金（本项目无）

4.8.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达负责受理投标保证金的单位账户。

4.8.2 投标人不按投标人须知要求提交投标保证金的，其投标文件作无效标处理。

4.8.3 投标文件自投标截止时间起至投标人须知前附表规定的时间内有效；

4.8.4 在原定投标有效期期满之前，如果出现特殊情况，招标人可以以书面形式向投标单位提出延长投标有效期的要求。投标单位须以书面形式予以答复。投标单位可以拒绝要求，并不会因此而被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标单位不允许修改其投标文件，但需要相应延长投标保证金的有效期限。

4.8.5 如投标人发生下列情况之一时，投标保证金将被没收：

①投标人在投标有效期内撤回投标文件；

②中标人无故放弃中标项目或无正当理由在规定时间内不与招标人签订合同的；

③投标人以任何方式与其他投标人串通投标的；

④法律法规规定的其他行为。

4.8.6 除不可抗力外，投标文件因投标人非技术性原因成为无效投标或被废标的，招标人将罚没投标人 20% 的投标保证金。

4.9 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

4.10 投标文件的编制

4.10.1 投标文件应按“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

4.10.2 投标文件应使用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”中。

4.10.3 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

4.10.4 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4.11 投标备份文件

4.11.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。本次招标对投标备份文件不做要求。

五、投标文件的密封与递交

5.1 投标备份文件的密封与标记

5.1.1 见投标人须知前附表。

5.1.2 投标备份文件（未成功上传的设计投标文件）应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

5.1.3 所有投标备份文件（未成功上传的设计投标文件）的封袋及封面上都应写明招标人名称、工程名称、标段编号（如有）、投标人名称。

5.1.4 所有投标备份文件（未成功上传的设计投标文件）的封袋及封面上都必须加盖投标单位法人公章及其法定代表人或授权委托人的印鉴（或签字）

5.2 投标文件的递交

5.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

5.2.2 因“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

5.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

5.2.4 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

5.2.5 逾期上传投标文件的或者逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

5.2.6 通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

5.2.7 提交投标文件的投标人少于三个的，招标人将依法重新招标。

5.3 投标截止期

5.3.1 投标人须在投标人须知前附表规定的投标文件递交截止时间之前递交投标文件。

5.3.2 招标人可以按投标人须知规定以修改补充通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人所制约的截止时间，均应以延长后新的截止时间为准。

5.3.3 根据“扬州市不见面开标大厅操作手册（投标人）”的引导，各投标人的授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅进入相应标段的开标会议区，进行签到，投标截止时间到后没有完成网上签到的视为放弃投标，代理机构将退回其投标文件。

5.3.4 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 3 份的，招标人将依法重新组织招标。

5.4 投标文件的补充、修改与撤回

5.4.1 投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止期之前，以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止期以后，不得更改、撤回投标文件。

5.4.2 投标文件的修改应按本文件相关条款规定的要求编制、密封、标志和递交（密封袋上应标明“修改”字样）。

5.4.3 投标截止以后，在投标有效期内，未确定中标人前，投标人不得撤回投标文件，否则根据投标人须知的规定，该投标人的投标保证金将被没收。

六、开 标

6.1 开标

6.1.1 招标代理单位将按投标人须知前附表的时间和地点举行开标会议；

6.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

6.2 开标程序:

6.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

6.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作，解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。投标人未提供电子文件的，其投标将被拒绝。

6.3 特殊情况处理

6.3.1 因“扬州市公共资源交易平台”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。“扬州市公共资源交易平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

6.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

6.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标时提出，招标人当场予以答复。

6.3.4 在开标时，投标文件出现下列情形之一的，将作为无效投标文件，不得进入评标：

- (1) 超过投标截止时间递交的投标文件；
- (2) 投标人未在规定时间内完成解密的；
- (3) 投标人未按招标文件要求对投标文件进行 CA 证书加密或电子签章的

七、评标与定标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员确定方式：在江苏省综合评标（评审）专家库中随机抽取并语音通知。

7.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

7.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

- (1) 投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 招标项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标的内容与程序

7.3.1.1 评标程序如下：

7.3.1.1.1 评标按照下列程序进行：

- 1) 评标准备；
- 2) 组建评标委员会；
- 3) 初步评审；
- 4) 详细评审；
- 5) 推荐中标候选人，撰写评标报告。

7.3.2 评标准备

7.3.3 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

7.3.4 评标委员会的分工

评标委员会首先推选一名评标委员会负责人。评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。

7.3.5 熟悉文件资料

评标委员会成员应认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和工期要求，掌握评标标准和方法，熟悉本章及附件中包括的评标表格的使用，如果本章及附件所附的表格不能满足评标所需时，评标委员会应补充编制评标所需的表格，尤其是用于详细分析计算的表格。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

7.3.6 初步评审

响应性评审：评标委员会根据招标文件重大偏差条款的规定，对投标人的投标文件进行响应性评审，并记录评审结果。

算术错误修正：投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作废标处理。

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

澄清、说明或补正：在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清。

7.3.7 详细评审，只有通过了初步评审、被判定为合格的投标方可进入详细评审。

评审技术文件，由评标委员会根据评分表中的细目对各投标文件的内容进行评分，投标人技术标各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分（保留 2 位小数）。

7.3.8 投标人的最终得分为技术标综合得分与商务标得分的总和。

7.3.9、重大偏差的认定

投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件做出实质性响应，作废标处理：

- 1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- 2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- 3) 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- 4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 5) 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价的；
- 6) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- 7) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 8) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- 9) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- 10) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- 11) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

- 12) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的;
- 13) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的;
- 14) 在同一招标项目中, 联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的;
- 15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;
- 16) 未按招标文件要求加盖电子签名;
- 17) 未按招标文件规定的格式填写, 内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的;
- 18) 投标文件附有招标人不能接受的条件;
- 19) 资格审查不合格的;
- 20) 法律法规或招标文件规定的其他情况。

经评标委员会认定为存在重大偏差的投标文件, 将作为废标处理。在评标过程中, 评标委员会若发现投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的, 该投标人的投标将作废标处理, 并依据相关法律法规进行处罚。投标文件被确认废标的, 招标人将告知该投标人。

评标委员会根据规定否决不合格投标或者界定为废标后, 因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的, 评标委员会可以否决全部投标。所有投标被否决的, 招标人依法重新招标。

7.4. 对投标文件的审查和响应性的确定

7.4.1 评标委员会将组织审查投标文件是否完整, 文件是否恰当地签署。

7.4.2 评标委员会将确定每一投标人是否对招标文件的要求作出了实质性的响应, 而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定, 且没有重大偏离。重大偏离是指设计方案与设计合同中规定的主要技术指标不一致, 或影响到招标文件规定的服务范围、设计质量和要求, 或限制了招标人的权利和投标人的义务的规定等, 而纠正这些偏离将影响到提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

7.4.3 评标委员会有权拒绝被确定为非实质性响应的投标, 投标人不能通过修正或撤回不符合之处而使其投标成为实质性响应的投标。

7.5、投标文件的澄清

如评标委员会对投标文件有疑问, 可以向投标人发出质疑。投标人应对质疑中的问题进行逐一解答, 并由投标人授权代表签字, 按照评标委员会要求的时间提交。如投标人不提交对质疑函的书面解答或其书面解答不为评标委员会接受, 其投标有可能被拒绝。

7.6、投标文件的评审和比较

7.6.1 对所有实质性响应招标文件要求的投标文件，评标委员会将采用相同的程序和标准，遵循公平、公正、科学和择优的原则，按综合评估法进行评审，确定投标人的排名。

7.7、定标

7.7.1 评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，阐明评标委员会对各投标文件的评审和比较意见，并按照招标文件中规定的评标方法，推荐 3 名有排序的合格中标候选人。

7.7.2、排序原则：

综合评估法：（1）按得分高低从高到低进行排序；
(2)当得分相同时，取报价低者优先；
(3)当得分、报价均相同时，由评标委员会决定。

7.7.3 确定中标人的原则：招标人按照评委会的书面评标报告中的中标候选人排序，确定排名第一的为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同或者未按本招标文件的规定提交履约保证金的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人或者重新招标；排名第二的中标候选人因同样的原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人或者重新招标。

7.7.4 评标和定标将在投标有效期结束日 30 个工作日前完成。不能在投标有效期结束日 30 个工作日前完成评标和定标的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。拒绝延长投标有效期的投标人有权撤回其投标。同意延长投标有效期的投标人不得修改投标文件的实质性内容。

7.8、评标过程的保密

7.8.1 开标后直至授予中标人合同为止，评标委员会成员和与评标工作有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

7.8.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

7.8.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

八、授予合同

8.1 招标人拒绝投标的权力

招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

8.2 中标通知

8.2.1 定标后，招标人进行拟定中标人公示。投标人或者其他利害关系人对依法中标公示的结果有异议的，应当在中标公示期间提出。

8.2.2 在规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.2.3 中标通知书将作为合同文件的组成部分。

8.3 设计合同的签订

8.3.1 中标人和招标人根据招标文件和中标人的投标文件，按照规定订立书面合同。

27 中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4 履约保证金

8.4.1 合同签订前，中标人必须向招标人提交合同总价 0% 的履约保证金，工程竣工验收合格后一次性退清，不计息，同时招标人向中标人支付等额的设计款支付担保。

8.4.2 若中标人不能按规定执行，招标人将有充分的理由解除合同，并没收其投标保证金。实际设计过程中给招标人造成的损失的，招标人可以据此进行索赔。给招标人造成的损失超过本须知前附表规定提交履约保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.3 履约保证金在方案通过审批后 28 天内退还；但如果此时存在合同争端并且未能得到解决，那么履约保证金的有效期应延长到上述争端最终解决且所有理赔完毕。

8.4.4 如果中标人未能履行合同，并给招标人造成损失，那么履约保证金将作为对这一损失的补偿而支付给招标人。

8.5 重新招标或经批准不招标

8.5.1 有下列情形之一的，招标人应当依法重新招标：

(一) 所有投标均做无效标处理或被否决的；

(二) 评标委员会界定为不合格标或无效标后，因有效投标人不足 3 个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

符合前款第一种情形的，评标委员会应在评标纪要上详细说明所有投标均做无效标处理或被否决的理由。

九、纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第五章“评标原则及办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

9.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复，特殊情况下，需要延长答复时间的，将书面告知异议提出人；作出答复前，后续招标投标活动将暂停开展。投标人对开标的程序和结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人将当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。

前述异议事项，异议提出人未按程序和规定时间提出的，招标人不予受理。同时，亦将丧失进一步提出投诉的权利。

9.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 9.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

十、招标人补充的其他内容

10.1 未中标投标文件的返还：招标人不予返还未中标人的投标文件。

10.2 见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法

1、评标工作将依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等现行招投标管理规定，遵循公平、公正、科学和择优的原则。

2、由招标人组建评标委员会，评标委员会承担评标工作。

3、评标委员会依据本评标方法、对投标文件进行评审，任何其他的外部证据均不得作为评标的依据。

4、评标委员会成员应当按照招标文件所规定的评标办法和标准进行独立、客观、公正地进行量化打分。

5、本次评标采用综合评估法，采用百分制进行量化。

6、综合评估法的分值构成和评分标准：

评分因素	评分标准
价格分 (10 分)	<p>1、确定有效投标报价</p> <p>评标委员会对投标人的投标报价进行分析，以确认投标报价是否实质响应了招标文件规定的发包范围。凡评标委员会确认其报价实质响应了招标文件的报价为有效报价。</p> <p>2、确定评标基准价</p> <p>以有效投标文件的评标价的算术平均值为评标基准价(当有效投标文件 10 家时，去掉最高和最低各 20%(四舍五入取整)后进行算术平均;当有效投标文件 7-9 家时，去掉一个最高和一个最低报价后进行算术平均;当有效投标文件<7 家时，直接进行算术平均)。评标价等于评标基准价的得满分;每低于评标基准价 1%扣 0.2 分;每高于评标基准价 1%扣 0.1 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分(计算出的分值保留 2 位小数)。</p> <p>注：评标委员会在评标报告签字后，除评标过程中的计算错误外，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉以及其他任何情形而改变。</p> <p>注：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。
项目团队 (20 分)	1、项目负责人：具有高级及以上职称的得 1 分，同时具有其他国家注册证书的得 2 分。本项满分 3 分。

		<p>2、项目组成员（除项目负责人外）：</p> <p>(1) 项目组成员具备注册城市（乡）规划师的，有 1 个得 1 分，最多 6 分；同时具备高级及以上职称的，每个得 0.5 分，最多 3 分。本项满分 9 分。</p> <p>(2) 项目组其他专业人员配备有测绘、土地、地理信息、交通、建筑、园林景观、市政、道路相关专业中级及以上职称的（专业以学历证书或职称证书上专业为准），每有一个专业职称得 1 分。本项满分 8 分。</p> <p>注：须提供以上人员证书原件扫描件及投标人近三个月（2025 年 10 月至 2025 年 12 月）中任意一个月为其缴纳社保的证明原件扫描件</p>
业绩 (9 分)		<p>投标人自 2023 年 1 月 1 日以来（时间以合同签订时间为准）承担过类似城市或片区更新项目业绩，有一个得 3 分，最高得 9 分。类似城市或片区更新项目为 10 公顷及以上项目。</p> <p>注：</p> <p>1、时间以合同签订的时间为准，提供合同原件扫描件。</p> <p>2、投标人如为联合体投标的，业绩由牵头单位提供。</p>
企业实力 (6 分)		<p>投标人自 2023 年 1 月 1 日起（以获奖时间为准）承担过规划或规划研究项目获得市级主管部门颁发的获奖证书（行政主管部门包括自然资源局或者住建局，非行政主管部门颁发的奖项须提供行政主管部门授权颁发的授权文件并上传授权文件，否则不予认可），有一个得 1 分；获得省级及以上主管部门颁发的获奖证书（行政主管部门包括自然资源厅/部或者住建厅/部，非行政主管部门颁发的奖项须提供行政主管部门授权颁发的授权文件并上传授权文件，否则不予认可），有一个得 2 分。本项满分 6 分。</p> <p>注：</p> <p>1、提供获奖证书原件扫描件。同一项目奖项按最高奖项计算得分，不重复计分。</p> <p>2、投标人如为联合体投标的，获奖证明由牵头单位提供。</p>
技术方案 (55 分)	背景研究 (10 分)	对新时代国家战略要求研判，对国家、省、市城市更新政策和要求进行分析；对片区与周边区域关系等进行综合研究，并对上位规划及相关规划进行综合分析。（分析内容完善、认知全面准确的得 8-10 分；内容完整、认知较准确的得 4-7 分；分析内容不太完整、认知把握不太准确得 0-3 分；本项最高得分 10 分。）

	<p>现状分析 (15分)</p> <p>1、对现状人口、土地利用现状、各地块现状建设和用地权属进行梳理和分析。（现状分析内容完善、认知全面准确的得4-5分；内容完整、认知较准确的得2-3分；现状分析内容不太完整、认知把握不太准确得0-1分；本项最高得分5分。）</p> <p>2、对现状道路交通、各类配套设施、景观环境方面进行综合分析。（现状分析内容完善、认知全面准确的得4-5分；内容完整、认知较准确的得2-3分；现状分析内容不太完整、认知把握不太准确得0-1分；本项最高得分5分。）</p> <p>3、对现状建筑从高度、年代、质量、风貌等方面进行综合分析。（现状分析内容完善、认知全面准确的得4-5分；内容完整、认知较准确的得2-3分；现状分析内容不太完整、认知把握不太准确得0-1分；本项最高得分5分。）</p>
更新模式研究 (10分)	<p>1、综合考虑片区现状，识别出各类更新资源。（认知全面准确的得4-5分；认知较准确的得2-3分；认知把握不太准确得0-1分；本项最高得分5分。）</p> <p>2、对范围内各个片区进行更新模式研究。（提出的更新模式，科学、详细又符合地区发展实际的得4-5分；更新模式初步设想基本合理的得2-3分；提出了更新模式，但不尽合理或缺少的，得0-1分；本项最高得分5分。）</p>
更新策略 (20分)	<p>1、提出更新目标、规划结构、用地布局方案的。（提出的规划方案，科学、详细又符合地区发展实际的得4-5分；方案构思的初步设想基本合理的得2-3分；提出了初步构思，但不尽合理或缺少的，得0-1分；本项最高得分5分。）</p> <p>2、提出道路支撑体系、完善配套设施、增补活动空间等策略。（提出的策略方案，科学、详细又符合地区发展实际的得4-5分；方案构思的初步设想基本合理的得2-3分；提出了初步构思，但不尽合理或缺少的，得0-1分；本项最高得分5分。）</p> <p>3、整体片区城市设计空间形态方案。（总平面方案科学而有创新，效果图表达能很好展示规划意向，得8-10分；城市设计方案基本可</p>

		行，总平面方案和效果图基本能表达规划思路，得 4-7 分；总平面方案表达不详尽，未提供效果图得 0-3 分。本项最高得分 10 分。)
注：设计技术文件各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。（保留 2位小数）		

第四章 合同条款及格式

项目编号_____

规划设计合同

项目名称：湾头镇城市更新项目更新规划设计（含地形图修测和房屋
测绘）

委托方（甲方）：_____

设计方（乙方）：_____

合同协议书

发包人（以下简称甲方）：_____

设计人（以下简称乙方）：_____

为明确签署方的权利、义务，经协商一致，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》等，并遵循诚实、诚信、公平和自愿原则订立本合同。

第一条 设计项目名称及地点：

1、设计项目名称：湾头镇城市更新项目更新规划设计（含地形图修测和房屋测绘）

2、设计项目地点：湾头镇，东至廖家沟，南至万福西路，西至京杭大运河，北至壁虎河和京杭大运河交汇处

第二条 规划范围与规模

规划范围：总面积约 500 公顷，其中城镇开发边界内用地约 320 公顷。

第三条 规划主要内容

紧密围绕国家、省、市层面对城市更新的要求，结合湾头综合整治提升项目的工作重点，按照“补缺项、优路径、重实施”的原则，开展环境提升整治、存量资产盘活、配套设施完善、文化传承彰显等工作，制定面向统筹实施的系统性前期策划研究。主要工作内容如下：

（一）城市更新规划设计

1、现状调查与问题分析

分析片区发展背景，开展片区现状调查摸底，梳理片区现状人口构成、土地权属、使用功能、建筑状况、市政、交通、公共服务设施、历史文化等内容。对历史文化名城保护规划、历史文化街区保护规划、街坊控制性详细规划等上位及相关规划进行梳理和评估，明确相关保护底线要求和发展诉求。厘清制约片区空间增效、品质提升、人文创新、社会治理、活力提升的核心问题以及项目的重点难点。

2、体检及意愿调查

在现状分析基础上，对片区内建筑的年代、质量、风貌、产权、结构、历史沿革等作出全面专业评估，精准识别低效空间、闲置用地、老旧建筑等更新要素。研究名人故居或历史事件场所，明确文保单位、历史建筑和传统民居等保护建筑。

同时，开展更新意愿调查，评估各产权主体的更新需求，统筹更新需求与更新意愿，确定不同更新模式与更新范围。

3、目标愿景及更新策略

落实上位规划更新要求，从本片区所在的区域角度出发，结合现状发展条件，明确功能定位、发展方向与发展目标。以文化传承与利用、功能完善提升、宜居生活改善为导向，合理提出业态、设施、文化、宜居等方面具体更新策略。

以塑造高品质城市空间为目标，对城市形态和公共空间等方面进行的整体构思与详细设计。以“小规模、渐进式、可持续”为导向，坚持保护保留、整治优化、改造提升、拆违治乱、适度补新的“留一整一改一拆一加”的思路，明确功能发展策划、空间营造模式、街巷格局优化、建筑群体设计、公共空间整治、交通组织优化、景观环境设计、街区风貌管控、重要节点控制等重要内容。

4、用地布局优化

统筹用地功能布局、建筑布局合理性要求，结合现有用地产权边界，合理划分更新地块，用地布局优化，完善道路等支撑体系的，明确更新地块用地规模、性质及兼容性要求、开发强度（地上地下）、建筑高度、停车泊位、配套设施等控制指标。

5、实施与项目库制定

根据更新模式和更新范围，进一步细化更新地块，测算各类更新模式建设规模，重点从规划管控、土地收储与供应、存量土地再开发、资金保障等方面提出推进更新实施的路径和方案建议。从项目范围、项目性质、项目目标、资源和投入以及社会影响等多个方面进行考虑，确定更新项目建立更新项目库，制定分期实施计划，提出近期实施的重点。

（二）地形图修测及房屋测绘

对湾头红线范围 3km² 内地形地貌进行修补测，老邗机厂片区、湾头镇玉器城、湾头玉器文旅街区等单体建筑测绘，古玉路、健康路、长安路、赵家路等改造路段外立面进行测量，同时开展相关道路断面测量、地下管线与地下空间测绘、景观专项测绘及近景摄影测量。

1、控制测量

工作定位：项目测量基准保障体系，确保所有测量成果精度统一；

覆盖区域：项目全域 3km² 范围；

核心内容：开展四等三角控制测量，布设 30 个控制点；按国家测量规范执行，点位精度满足后续各类测量需求；建立统一坐标系统，为地形、建筑、管线等测量提供基准。

2、地形地貌测量

工作定位：精细化地形数据采集，支撑空间规划设计；

覆盖区域：核心功能区、河道沿线、重点设施周边；

核心内容：核心区域 1:200 高精度测量：满足重点区域详细设计需求；片区整体 1:500 地形测量：覆盖一般区域规划需求；特殊要素测量：包含乔木定位尺寸、水位标高、道路设施定点；河道断面 1:200 测量：为河道生态整治提供数据。

3、单体建筑测绘

工作定位：存量建筑资产数字化，支撑建筑改造与活化利用；

覆盖区域：三大重点片区（老邗机厂、湾头玉器城、湾头玉器文旅街区）；

核心内容：老邗机厂片区：重点测量工业建筑结构尺寸、层高、设备基础；湾头玉器城、湾头玉器文旅街区：详细测绘商业空间布局、出入口、消防通道。

4、地下管线与地下空间测绘

工作定位：地下基础设施安全保障，规避施工风险；

覆盖区域：主要道路沿线、工业区、生活区；

核心内容：地下管线测绘：探测走向、埋深、管径，保障电力安全；查明材质、腐蚀情况，支撑环保改造。

5、景观专项测绘

工作定位：景观环境提升数据支撑，打造高品质公共空间；

覆盖区域：景观改造区、建筑群周边绿地、景观节点；

核心内容：建筑群区 1:200 地形测量：精准反映地形起伏与建筑关系；D 级 GPS 景观小品定位：确保景观设施布局精度；场地条件测量：包含坡度、高程、接驳点等，保障景观工程落地。

6、全域地形测量

工作定位：项目整体规划数据基础，支撑统筹实施；

覆盖区域：项目红线 3km² 全域；

核心内容：1:500 全域地形测量（3.2km²）：完整覆盖项目范围，形成全域地形数据库，支撑总体布局规划。

7、改造路段立面测量

工作定位：道路风貌整治数据支撑，提升沿街界面品质；

覆盖区域：古玉路、健康路、长安路、赵家路四条改造道路；

核心内容：测量沿街建筑立面，详细记录立面形态、门窗尺寸、装饰细节等；
形成立面现状数据库，支撑风貌改造设计。

8、近景摄影测量

工作定位：现状可视化记录与成果展示，辅助决策与宣传；

覆盖区域：重要建筑、特色街区、景观节点；

核心内容：高分辨率外业摄影：记录现状风貌特征；形成影像资料库，支撑方案比选与公众参与；为三维建模与数字化展示提供基础数据。

第四条 成果要求：

（一）城市更新规划设计

成果包括：规划研究报告、技术图纸、附件等资料。

1、规划研究报告

对更新管理单元现状的分析、规划设想的论述、规划内容的解释和支撑体系的研究。

2、技术图纸

说明规划意图的相关图示、对下一步实施方案的管控和引导图纸。制图精度不低于相关规范要求。

主要包括区域位置图、土地利用现状图、公共服务设施现状图、道路交通现状图、市政公用设施现状图、空间结构规划图、用地布局规划图、公共服务设施规划图、城市设计引导图、道路交通规划图、市政公用设施规划图、更新实施单元划分图、分期实施规划图。

3、附件（Word 以及 PDF 、cad 格式）

主要包括汇报 PPT、公众意见及处理、专家意见及处理、部门意见及处理等。

乙方应提交以上纸质成果 6 套，电子文件 1 套。

（二）地形图修测及房屋测绘

1. 地形图修测成果内容

①基础数据成果：数字线划图（DLG）、数字正射影像图（DOM）、数字高程模型（DEM），覆盖三大片区全部用地范围及周边 50 米缓冲带，核心改造区域采

用 1:200 比例尺，片区整体采用 1:500 比例尺。

②核心改造区要素数据：

地表要素：地形坡度、高程、植被分布（含古树名木定位及胸径测量）、构筑物位置及尺寸相关数据。

道路信息：现状铺装材质、道路宽度、坡度、排水方向、人行道高程差等数据。

古邗沟沿岸：岸线坐标、断面尺寸、水位标高、沿岸设施（栏杆、台阶、驳岸）现状尺寸数据。

③景观相关成果：景观现状分析图，包含现有绿化布局、景观小品（雕塑、座椅、花坛）位置及尺寸、铺装图案及材质，场地坡度、排水坡度、出入口高程差，古邗沟沿岸景观视线分析相关数据，以及景观用水接驳点、路灯基础位置及供电接口、雨水口分布等市政接口信息。

2. 房屋测绘成果内容

①共性成果：

建筑方面：总平图、各层平面图、不少于 2 个关键剖面的剖面图、所有外立面图、屋顶形式及标高相关图纸。

尺寸标注：墙中轴线、墙体厚度、开间进深、门窗定位及尺寸、梁柱位置及截面尺寸、室内外标高（±0.000 标高标注绝对高程）等信息。

现状资料：建筑现状照片集（每个子项不少于 30 张），重点记录建筑破损情况、特殊结构。

②分片区专项成果：

老邗机厂片区：旧厂房结构构件（梁、柱、承重墙）尺寸及破损情况标注图纸，工业设备基础位置相关数据，古邗沟沿岸建筑与河道相对位置关系图纸。

湾头玉器城片区：玉器城现有商铺布局、层高、承重结构分布相关图纸，老影剧院舞台尺寸、观众厅容积、吊顶高度、疏散通道尺寸相关数据及图纸。

文旅街区：迎宾路商铺内部净空高度、立柱分布、水电点位坐标相关数据及图纸，老镇政府建筑历史风貌要素（檐口、灰塑、特色门窗）精准测绘图纸。

第五条 设计工期

（一）城市更新规划设计

乙方应自本合同签订日起 100 天内完成本合同约定的所有项目成果，并提交

甲方进行内部初审。甲方在收到完整成果后 15 个工作日内提出修改意见。乙方应根据甲方意见修改完善后，提交成果以通过专家咨询会、更新工作联席会议（具体时间可根据会议召开时间调整）。会议通过后，乙方应根据会议纪要进一步修改，最终成果须提交甲方进行书面最终确认。甲方书面确认之日方为乙方设计工作合格完成之日。

（二）地形图修测及房屋测绘

1. 总服务周期：自收到进场通知之日起 30 个日历天内，完成初步测绘工作并提交成果，后续根据甲方反馈意见修改增加测量内容。
2. 分阶段交付要求：按子项分阶段提交成果，依次交付老邢机厂片区、玉器城片区、文旅街区的测绘成果。
3. 后续技术支持周期：成果提交后提供 12 个月技术支持或由甲方确认各施工图设计均已完成，负责数据修改及补充测绘。

第六条 成果验收

（一）城市更新规划设计

乙方积极配合协助甲方组织召开相关评审会议或组织相应的技术审查。乙方提交的成果材料应符合评审会意见或相应技术审查意见，同时应符合相关法律、法规、有关主管部门审查要求及合同约定，并最终经甲方审核确认。

（二）地形图修测及房屋测绘

1. 验收流程：成果需通过自检、互检、终检三级验收流程。
2. 验收标准：终检合格率需达到 100%。图纸清晰规范，数据准确无误，满足建筑、结构、室内、景观设计的深度要求。
3. 验收配合要求：测绘单位需配合设计单位进行成果交底，对疑问数据进行现场复核。
4. 质量保证：乙方承诺其提交的测绘成果准确、完整。在 12 个月的技术支持期内或相关工程竣工前（以较晚者为准），如因乙方测绘成果错误、遗漏导致甲方或第三方产生设计变更、返工等损失，乙方应承担全部赔偿责任。

第七条 合同金额

1、城市更新规划设计为固定总价，合同金额人民币(大写)_____元
(¥_____元)。

2、地形图修测及房屋测绘为固定单价，合同金额暂定为(大写)_____元

(¥_____元)，最终金额以经甲乙双方书面确认的实际完成且验收合格的测绘工作量乘以中标单价进行计算。除甲方书面提出新增的测绘范围或内容外，实际工作量不得超过招标时乙方所报工作量清单的 10%，超出部分甲方有权不予以认可。3、本合同金额包括乙方提供的服务及其他有关的为完成本项目发生的所有费用，招标文件中另有规定的除外。

4、在招标文件未列明，而乙方认为履行本合同必需的费用也包含在合同金额中。

5、本合同金额还包含乙方提供的伴随服务/售后服务费用。

第八条 合同费用支付

如为联合体投标，联合体各成员按联合体协议进行分工，发票由联合体各成员单位分别开具及收款。

付款方式：

(一) 城市更新规划设计

合同签订后，乙方提交初步成果并得到甲方确认后，甲方自收到乙方开具发票之日起 10 日内付至合同设计费金额的 40%；乙方提交全部规划成果（包括研究报告、技术图纸及附件），并通过甲方组织的专家咨询会后，甲方自收到乙方开具发票之日起 10 日内付至合同设计费金额的 70%，乙方递交全部规划设计成果通过市（区）更新工作联席会议审查并根据审查意见完善成果、取得甲方出具的《最终成果验收合格确认书》且完全履行合同完毕，甲方自收到乙方开具发票之日起 10 日内付清设计费余款。

(二) 地形图修测及房屋测绘

合同签订后，乙方提交全部测绘成果并经甲方验收合格后，甲方自收到发票后的 10 个工作日内支付合同测绘费的 70%；服务期满或施工图设计完成并经甲方同意后，以成交单价和甲乙双方共同确认的实际工作量进行费用结算，甲方在收到发票后的 10 个工作日内支付测绘费结算价的 100%。

第九条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第十条 甲方责任

(一) 甲方应在合同签订后 7 个工作日内提供基础资料，并对其完整性、正确性及时限性负责。若提交时间超过约定期限，乙方可相应分别延迟提交各阶段

规划设计成果。

（二）甲方应根据合同约定按数如期支付规划设计费用。

第十一条 乙方责任

（一）乙方应按国家和地方有关法律、技术规范标准，以及合同约定的工作内容进行规划设计。

（二）乙方应参加合同约定的向有关部门的汇报，负责提供所需的汇报资料。乙方对要根据甲方按政府部门审批过程中提出的修改意见和专家评审意见拟定的修改意见书进行修改。

（三）乙方提交的各项成果，不得侵害第三方知识产权。交付成果的全部知识产权（包括但不限于著作权、专利申请权等）及所有权自该成果产生之日起即排他性地、永久地归属于甲方所有。甲方有权为项目实施及后续开发之目的，不受限制地使用、复制、修改、许可他人使用该等成果。乙方为完成本合同而使用的其自身拥有的背景知识产权，应向甲方授予永久的、免费的、不可撤销的使用许可。

第十二条 违约责任

（一）在合同履行期间，由于甲方自身原因要求终止或解除合同，甲方应按乙方实际完成的工作量支付相应的规划设计费用，并赔偿乙方实际损失。

（二）在合同履行期间，乙方逾期完成合同约定的规划设计、地形图修测及房屋测绘工作，或逾期提交相应设计图纸、测绘成果的，应以合同款为基数按日万分之五的标准向甲方支付违约金；逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除合同。

（三）乙方提交的成果经两次修改后仍未能通过甲方验收或相关主管部门审查的，甲方有权单方解除合同，乙方应退还已收取的全部费用，并赔偿给甲方造成的全部损失。

（四）在合同履行期间，由于乙方自身原因要求终止或解除合同，乙方应赔偿甲方实际损失。

第十三条 争议解决方式

本合同产生的争议，由双方协商解决；协商不成的，双方同意将争议提交甲方所在地法院审理。

第十四条 其他

（一）如因不可抗力导致不能履行合同，双方应及时协商解决，且合同履行

期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

(二) 本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签字(签章)并加盖公章或合同专用章之日起生效。

(三) 本合同一式捌份，甲方肆份、乙方肆份，均具有同等法律效力。

(四) 本合同未尽事宜，由双方协商解决。

甲方：(盖章)

法定代表人：

电话：

委托代理人：

传真：

联系人：

单位地址：年月日

乙方：(盖章)

法定代表人：

电话：

委托代理人：

传真：

联系人：

单位地址：

开户银行：

账号：年月日

第五章 设计任务书

一、项目背景

湾头镇地处大运河进入扬州的“第一道湾”，属于江广融合区，是江淮生态大走廊的重要节点，生态本底优越，是扬州市城市更新重点单元之一，也是市级城市更新项目库近期重点实施项目。当前，城市更新工作已全面从省、市级层面下沉到村级、街道及社区层面，面向实施的“村级-街道-社区更新”将成为城市提质增效、提档升级的新动力。为统筹协调湾头单元相关设施建设、为满足湾头片区居民需求、提升居民生产生活的便利度和舒适感以及产业项目建设需求，特开展《湾头镇城市更新项目更新规划设计》的编制及区域内的地形图修测和房屋测绘工作。

二、规划范围

本次更新范围：东至廖家沟，南至万福西路，西至京杭大运河，北至壁虎河和京杭大运河交汇处，规划用地总面积约 500 公顷，其中城镇开发边界内用地约 320 公顷。



规划范围图

三、工作任务

紧密围绕国家、省、市层面对城市更新的要求，结合湾头综合整治提升项目的工作重点，按照“补缺项、优路径、重实施”的原则，开展环境提升整治、存量资产盘活、配套设施完善、文化传承彰显等工作，制定面向统筹实施的系统性前期策划研究。主要工作内容如下：

(一) 城市更新规划设计

1、现状调查与问题分析

分析片区发展背景，开展片区现状调查摸底，梳理片区现状人口构成、土地权属、使用功能、建筑状况、市政、交通、公共服务设施、历史文化等内容。对历史文化名城保护规划、历史文化街区保护规划、街坊控制性详细规划等上位及相关规划进行梳理和评估，明确相关保护底线要求和发展诉求。厘清制约片区空间增效、品质提升、人文创新、社会治理、活力提升的核心问题以及项目重点难点。

2、体检及意愿调查

在现状分析基础上，对片区内建筑的年代、质量、风貌、产权、结构、历史沿革等作出全面专业评估，精准识别低效空间、闲置用地、老旧建筑等更新要素。研究名人故居或历史事件场所，明确文保单位、历史建筑和传统民居等保护建筑。同时，开展更新意愿调查，评估各产权主体的更新需求，统筹更新需求与更新意愿，确定不同更新模式与更新范围。

3、目标愿景及更新策略

落实上位规划更新要求，从本片区所在的区域角度出发，结合现状发展条件，明确实施功能定位、发展方向与发展目标。以文化传承与利用、功能完善提升、宜居生活改善为导向，合理提出业态、设施、文化、宜居等方面具体更新策略。

以塑造高品质城市空间为目标，对城市形态和公共空间等方面进行的整体构思与详细设计。以“小规模、渐进式、可持续”为导向，坚持保护保留、整治优化、改造提升、拆违治乱、适度补新的“留一整一改一拆一加”的思路，明确功能发展策划、空间营造模式、街巷格局优化、建筑群体设计、公共空间整治、交通组织优化、景观环境设计、街区风貌管控、重要节点控制等重要内容。

4、用地布局优化

统筹用地功能布局、建筑布局合理性要求，结合现有用地产权边界，合理划分更新地块，用地布局优化，完善道路等支撑体系，明确更新地块用地规模、性质及兼容性要求、开发强度（地上地下）、建筑高度、停车泊位、配套设施等控制指标。

5、实施与项目库制定

根据更新模式和更新范围，进一步细化更新地块，测算各类更新模式建设规模，重点从规划管控、土地收储与供应、存量土地再开发、资金保障等方面提出推进更新实施的路径和方案建议。从项目范围、项目性质、项目目标、资源和投入以及社会影响等多个方面进行考虑，确定更新项目建立更新项目库，制定分期实施计划，提出近期实施的重点。

(二) 地形图修测及房屋测绘

对湾头红线范围 3km² 内地形地貌进行修补测，老邢机厂片区、湾头镇玉器城、湾头玉器文旅街区等单体建筑测绘，古玉路、健康路、长安路、赵家路等改造路段外立面进行测量，同时开展相关道路断面测量、地下管线与地下空间测绘、景观专项测绘及近景摄影测量。

1. 控制测量

工作定位：项目测量基准保障体系，确保所有测量成果精度统一；

覆盖区域：项目全域 3km^2 范围；

核心内容：开展四等三角控制测量，布设 30 个控制点；按国家测量规范执行，点位精度满足后续各类测量需求；建立统一坐标系统，为地形、建筑、管线等测量提供基准。

2. 地形地貌测量

工作定位：精细化地形数据采集，支撑空间规划设计；

覆盖区域：核心功能区、河道沿线、重点设施周边；

核心内容：核心区域 1:200 高精度测量：满足重点区域详细设计需求；片区整体 1:500 地形测量：覆盖一般区域规划需求；特殊要素测量：包含乔木定位尺寸、水位标高、道路设施定点；河道断面 1:200 测量：为河道生态整治提供数据。

3. 单体建筑测绘

工作定位：存量建筑资产数字化，支撑建筑改造与活化利用；

覆盖区域：三大重点片区（老邢机厂、湾头玉器城、湾头玉器文旅街区）；

核心内容：老邢机厂片区：重点测量工业建筑结构尺寸、层高、设备基础；湾头玉器城、湾头玉器文旅街区：详细测绘商业空间布局、出入口、消防通道。

4. 地下管线与地下空间测绘

工作定位：地下基础设施安全保障，规避施工风险；

覆盖区域：主要道路沿线、工业区、生活区；

核心内容：地下管线测绘：探测走向、埋深、管径，保障电力安全；查明材质、腐蚀情况，支撑环保改造。

5. 景观专项测绘

工作定位：景观环境提升数据支撑，打造高品质公共空间；

覆盖区域：景观改造区、建筑群周边绿地、景观节点；

核心内容：建筑群区 1:200 地形测量：精准反映地形起伏与建筑关系；D 级 GPS 景观小品定位：确保景观设施布局精度；场地条件测量：包含坡度、高程、接驳点等，保障景观工程落地。

6. 全域地形测量

工作定位：项目整体规划数据基础，支撑统筹实施；

覆盖区域：项目红线 3km^2 全域；

核心内容：1:500 全域地形测量 (3.2km^2)：完整覆盖项目范围，形成全域地形数据库，支撑总体布局规划。

7. 改造路段立面测量

工作定位：道路风貌整治数据支撑，提升沿街界面品质；

覆盖区域：古玉路、健康路、长安路、赵家路四条改造道路；

核心内容：测量沿街建筑立面，详细记录立面形态、门窗尺寸、装饰细节等；形成立面现状数据库，支撑风貌改造设计。

8. 近景摄影测量

工作定位：现状可视化记录与成果展示，辅助决策与宣传；

覆盖区域：重要建筑、特色街区、景观节点；

核心内容：高分辨率外业摄影：记录现状风貌特征；形成影像资料库，支撑方案比选与公众参与；为三维建模与数字化展示提供基础数据。

四、规划成果

（一）城市更新规划设计

成果包括：规划研究报告、技术图纸、附件等资料。

1、规划研究报告

对更新管理单元现状的分析、规划设想的论述、规划内容的解释和支撑体系的研究。

2、技术图纸

说明规划意图的相关图示、对下一步实施方案的管控和引导图纸。制图精度不低于相关规范要求。

主要包括区域位置图、土地利用现状图、公共服务设施现状图、道路交通现状图、市政公用设施现状图、空间结构规划图、用地布局规划图、公共服务设施规划图、城市设计引导图、道路交通规划图、市政公用设施规划图、更新实施单元划分图、分期实施规划图。

3、附件（Word 以及 PDF 、cad 格式）

主要包括汇报 PPT、公众意见及处理、专家意见及处理、部门意见及处理等。

乙方应提交以上纸质成果 6 套，电子文件 1 套。

（二）地形图修测及房屋测绘

1. 地形图修测成果内容

①基础数据成果：数字线划图（DLG）、数字正射影像图（DOM）、数字高程模型（DEM），覆盖三大片区全部用地范围及周边 50 米缓冲带，核心改造区域采用 1:200 比例尺，片区整体采用 1:500 比例尺。

②核心改造区要素数据：

地表要素：地形坡度、高程、植被分布（含古树名木定位及胸径测量）、构筑物位置及尺寸相关数据。

道路信息：现状铺装材质、道路宽度、坡度、排水方向、人行道高程差等数据。

古邗沟沿岸：岸线坐标、断面尺寸、水位标高、沿岸设施（栏杆、台阶、驳岸）现状尺寸数据。

③景观相关成果：景观现状分析图，包含现有绿化布局、景观小品（雕塑、座椅、花坛）

位置及尺寸、铺装图案及材质，场地坡度、排水坡度、出入口高程差，古邗沟沿岸景观视线分析相关数据，以及景观用水接驳点、路灯基础位置及供电接口、雨水口分布等市政接口信息。

2. 房屋测绘成果内容

①共性成果：

建筑方面：总平图、各层平面图、不少于 2 个关键剖面的剖面图、所有外立面图、屋顶形式及标高相关图纸。

尺寸标注：墙中轴线、墙体厚度、开间进深、门窗定位及尺寸、梁柱位置及截面尺寸、室内外标高（ ± 0.000 标高标注绝对高程）等信息。

现状资料：建筑现状照片集（每个子项不少于 30 张），重点记录建筑破损情况、特殊结构。

②分片区专项成果：

老邗机厂片区：旧厂房结构构件（梁、柱、承重墙）尺寸及破损情况标注图纸，工业设备基础位置相关数据，古邗沟沿岸建筑与河道相对位置关系图纸。

湾头玉器城片区：玉器城现有商铺布局、层高、承重结构分布相关图纸，老影剧院舞台尺寸、观众厅容积、吊顶高度、疏散通道尺寸相关数据及图纸。

文旅街区：迎宾路商铺内部净空高度、立柱分布、水电点位坐标相关数据及图纸，老镇政府建筑历史风貌要素（檐口、灰塑、特色门窗）精准测绘图纸。

五、设计工期

（一）城市更新规划设计

乙方应自本合同签订日起 100 天内完成本合同约定的所有项目成果并通过专家咨询会、更新工作联席会议。（具体时间可根据会议召开时间调整）

（二）地形图修测及房屋测绘

1. 总服务周期：自收到进场通知之日起 30 个日历天内，完成初步测绘工作并提交成果，后续根据甲方反馈意见修改增加测量内容。

2. 分阶段交付要求：按子项分阶段提交成果，依次交付老邗机厂片区、玉器城片区、文旅街区的测绘成果。

3. 后续技术支持周期：成果提交后提供 12 个月技术支持或由甲方确认各施工图设计均已完成，负责数据修改及补充测绘。

六、成果验收

（一）城市更新规划设计

乙方积极配合协助甲方组织召开相关评审会议或组织相应的技术审查。乙方提交的成果材料应符合评审会意见或相应技术审查意见，同时应符合相关法律、法规、有关主管部门审查要求及合同约定，并最终经甲方审核确认。

(二) 地形图修测及房屋测绘

1. 验收流程：成果需通过自检、互检、终检三级验收流程。
2. 验收标准：终检合格率需达到 100%。图纸清晰规范，数据准确无误，满足建筑、结构、室内、景观设计的深度要求。
3. 验收配合要求：测绘单位需配合设计单位进行成果交底，对疑问数据进行现场复核。

第六章 投标文件格式

一、投标人资格审查部分

二、商务文件部分

三、技术文件部分

一、投标人资格审查部分

资格审查申请书

标段名称:

标段编号:

投标申请人: _____(盖章)_____

法定代表人或其委托代理人: _____(签字或盖章)_____

地址: _____

日期: _____年____月____日

目录

- (1) 资格审查申请书
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书;
- (3) 申请资格审查人简介;
- (4) 法人营业执照;
- (5) 企业资质证书;
- (6) 项目负责人资格证书;
- (7) 提供社保部门出具的 2025 年 10 月至 2025 年 12 月三个月内任意一月投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料(高等院校、科研机构、军事管理等部门不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料，截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册(名册中包含授权委托人、拟派项目总负责人):新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料(以新办企业营业执照发放日期为准)，已退休人员提供退休证明;
- (8) 资格审查真实性承诺书;
- (9) 联合体协议书(如有)；
- (10) 其他资料：招标公告、招标文件要求提交的资料或申请人认为有必要提供的其他资料。

资格审查申请书

1、本申请充分理解下列情况：

1.1、资格审查合格的投标人才有资格进入开标程序

1.2、你方保留更改本招标项目的规模和金额的权利。前述情况发生时，投标仅面向资格审查合格且能满足变更要求的投标申请人。

2、如为联合体投标，随本申请，我们提供联合体各方的详细情况，包括资金投入（即其它资源投入）和盈利（亏损）协议。我们还将说明各方在每个合同中以百分比形式表示的财务方面以及合同执行方面的责任。

3、我们确认如果我方中标，则我方的投标文件和与之相应的合同将得到签署，从而我受到法律约束；

4、下述签字人在此声明，在本申请书所提交的声明和资料在各方面都是完整、真实和准确的。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

一、法定代表人身份证明书

单位名称: _____

地 址: _____

姓 名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系_____ (投标人单位名称)的法定代表人。为设计_____ (招标项目名称), 签署上述投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人: _____ (盖单位公章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

二、授权委托书

致: _____ (招标人)

本授权书宣告,在下面签字的_____ (法定代表人姓名)以法定代表人身份代表本单位授权;
(授权委托人姓名), 其身份证号码为_____, 作为本单位的合法授权代表, 授权其在编号为
(招标编号)的_____ (招标项目名称)设计招标活动中, 以本单位的名义, 并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位, 与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本授权委托书期限自____年____月____日起至____年____月____日止。

授权代表无权转让委托权, 特此委托。

投标人: _____ (盖单位公章)

法定代表人: _____ (签字或盖章); 职务: _____

授权委托人: _____ (签字); 职务: _____

日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日

三、申请资格审查人简介

单 位 名 称		地 址	
资 质 等 级		单 位 性 质	
法 定 代 表 人		联 系 人	
项 目 负 责 人		资 格 等 级	
拟投入的人员		联 系 电 话	
申 请 资 格 预 审 人 组 织 机 构 和 企 业 概 况			

四、承 誓 书

致: _____ (招标人名称)

我公司自愿参加贵单位(公司) _____ 项目的投标,并接受对我公司的资格审查,我公司承诺:根据贵单位(公司)提出的资格审查合格条件标准和要求,本公司没有因骗取中标或者严重违约等问题,被有关部门暂停投标资格并在暂停期内。本公司递交的资格审查申请书中的内容没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为。发现该行为,贵公司可以拒绝我公司投标,如已中标,可取消我公司中标资格,并接受建设行政主管部门对我公司弄虚作假、违反公平和诚实信用原则做出的任何处理。

单位: (公章)

法定代表人签名:

项目负责人签名:

年 月 日

联合体协议书（如有时）

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

.....

_____年_____月_____日

二、商务文件格式

(用于商务文件封面)

项目名称: _____

招标编号: _____

投 标 文 件

投标文件内容: _____ 商务文件 _____

投 标 人: _____ (盖投标人单位公章) _____

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字) _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

目录

商务文件应包含下列内容:

- 一、投标函
- 二、投标函附录;
- 三、法定代表人资格证明书;
- 四、法定代表人授权委托书;
- 五、报价表;
- 六、以往业绩、获奖情况、投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表;
- 七、设计项目负责人、其他主要人员;
- 八、拟投入项目人员汇总表;
- 九、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)

一、投标函

致: _____ (招标人)

根据贵方招标标段编号为_____的_____ (招标项目名称)设计招标的招标文件, 我方针对该项目设计的投标报价为投标函附表上所列明的投标报价总额_____. 并正式授权的下述签字人代表本投标人提交招标文件要求的全套投标文件, 包括:

- 1、招标文件中要求的投标文件;
- 2、金额为_____/元的投标保证金;
- 3、其他资料。

据此函, 签字人兹宣布同意如下:

1、我方已详细审核并确认全部招标文件, 包括澄清、修改或补充招标文件(如有时)及有关附件。

2、一旦我方中标, 我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计组, 由投标文件所承诺的设计项目负责人和其他主要设计人员完成本项目的全部设计工作, 保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要设计人员, 保证按投标函附表中承诺的设计周期完成设计并提供相应的设计服务。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标人须知前附表第 15 项规定的投标有效期限内有效, 在此期间内如果中标, 我方将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效, 贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

5、其他补充说明: _____ (补充说明事项) 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄:

投标人: _____ (盖单位公章)

地址: _____ 邮编: _____

电话: _____ 传真: _____

法定代表人或授权委托人: _____ (签字)

拟担任设计项目负责人: _____ (盖执业章或签字)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

二、投标函附表

项目名称		招标编号	
投标人名称			
投标报价	规划设计费用 _____ 万元 地形图修测及建筑测绘费用 _____ 万元		
服务周期			
备注			

投标人: _____ (盖单位公章) _____

地址: _____ 邮编: _____

电话: _____ 传真: _____

法定代表人或授权委托人: _____ (签字)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

注: 本表中的投标报价金额应与“五. 分项报价表”中的金额相同。

三、法定代表人资格证明书

单位名称: _____

地 址: _____

姓 名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系_____ (投标人单位名称)的法定代表人。为设计_____ (招标项目名称), 签署上述投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人: _____ (盖单位公章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

四、授权委托书

致: _____ (招标人)

本授权书宣告,在下面签字的_____ (法定代表人姓名)以法定代表人身份代表本单位授权;
(授权委托人姓名),其身份证号码为_____,作为本单位的合法授权代表,授权其在编号为
(招标编号)的_____ (招标项目名称)设计招标活动中,以本单位的名义,并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位,与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本授权委托书期限自____年____月____日起至____年____月____日止。

授权代表无权转让委托权,特此委托。

投标人: _____ (盖单位公章)

法定代表人: _____ (签字或盖章); 职务: _____

授权委托人: _____ (签字); 职务: _____

日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日

五、分项报价表

投标人名称: _____

项目名称				
项目负责人				
报价明细	序号	名称	分项报价	
	1	更新规划设计报价	万元	
报价总额(与投标函相同)		人民币(大写)		

地形图修测及房屋测绘报价:

序号	项目名称	计算依据	计费单位	工作量	单价(元)	合计(元)	备注
1	控制测量						
1.1	三角(四等)	中等	点	30			
2	地形地貌测量						
2.1	核心区域地形测量 (1:200)	实物工作 收费基价	km ²	0.05			
2.2	片区整体地形测量 (1:500)	实物工作 收费基价	km ²	0.1			
2.3	附加调整系数	地形按复 杂计算	项	1.8			
2.4	乔木尺寸、定位、 水位标高、道路、 设施等(小型工程 定点测量)		点	20			
2.5	河道断面(1:200)	复杂	km	1.5			
3	单体建筑测绘						
3.1	老邢机厂片区	按惯例收 费	m ²	70000			
3.2	湾头玉器城片区	按惯例收 费	m ²	10500			
3.3	湾头玉器文旅街区	按惯例收 费	m ²	4000			
4	地下管线与地下空间测绘						
4.1	地下电缆	复杂	km	5			
4.2	工业管道	复杂	km	4			
4.3	上下水及暖气管道	复杂	km	3			
5	景观专项测绘						

5. 1	现状地形测绘（建筑群区） (1:200)	实物工作 收 费基价	km ²	0. 01			
5. 2	景观小品定位（含尺寸） (GPS 测量 D 级)	中等	点	15			
5. 3	场地条件（含坡度、高程、接驳点、供电接口等）(小型工程定点测量)		点	15			
6	全域地形测量						
6. 1	地形测量 (1:500)	实物工作 收 费基价	km ²	3. 2			
6. 2	附加调整系数	地形按复 杂计算	项	1. 5			
7	改造路段立面测量						
7. 1	古玉路、健康路、长安路、赵家路	按惯例收 费	平方 米	15000			
8	道路断面测量						
8. 1	纵断面		km	0. 0			
8. 2	横断面		km	0. 0			
9	近景摄影测量						
9. 1	外业摄影		组* 日	20			
小计	实物工作收费基准价		—	—			
10	技术工作收费		项	1			
合计	工程勘察收费基准价(万元)		—	—	—		

注：本报价基于固定单价，暂定总价。

投标人：_____ (盖单位公章)

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或授权委托人：_____ (签字)

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

注: 1. “投标函附表”中投标报价总价金额应与本表中的金额相同;如不一致,以“投标函附表”中投标报价为准。

2. 地形图修测及房屋测绘报价工程量为暂估量, 最终以实际工程量为准。

六、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉

说明:

1. 采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料。

投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表

建设单位 (业主)	
工程名称	
建设规模	
设计完成日期 (年/月/日)	
主要设计人员情况	
获奖情况	

投标人: _____ (盖单位公章)

法定代表人或授权委托人: _____ (签字)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

注:

- 1、投标人应按评标办法要求随此表附上相关的业绩证明原件扫描件。
- 2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。
- 3、境外投标人应提供相应资料的中文译本(且以中文译本为准)。

七、项目负责人、其他主要人员

说明:

1. 采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料。

八、拟投入项目人员汇总表

投标人：_____ (单位全称) (盖章) _____

法定代表人或投标代理人：_____ (签字或盖章) _____

日期: ____年____月____日

注：1、拟投入本项目人员配备情况表由投标人自行拟定。

2、采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料。

3、投标申请人需随此表附上设计人员的职称证、执业注册证等相关资料。

九、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)

根据招标文件要求的，或投标人认为需要提交的资料，如有的话。

三、技术文件格式

(用于技术文件封面)

项目名称: _____

招标编号: _____

投 标 文 件

投标文件内容: _____ 技术文件 _____

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日