

政府采购项目

项目编号：ZYGL-2023-HZ-095

勉县故城历史文化街区总体策划实施方案及可行性
研究报告编制项目

竞争性磋商文件

陕西众依项目管理有限公司
二〇二三年九月

目 录

第一部分 竞争性磋商公告	1
第二部分 供应商须知	6
第三部分 商务要求	30
第四部分 合同条款（参考格式）	31
第五部分 竞争性磋商响应文件格式	36
第六部分 评标方法及标准	58
第七部分 服务内容	61

温馨提示：购买竞争性磋商文件后，请仔细阅读，特别注意粗体及划线部分，如有疑问请来电咨询。

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况:

勉县故城历史文化街区总体策划实施方案及可行性研究报告编制项目的潜在供应商应在西安市浐灞生态区世博大道黄邓小区商业综合楼 14 号楼 5F508 获取采购文件，并于 2023 年 9 月 26 日 14 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号: ZYGL-2023-HZ-095

项目名称: 勉县故城历史文化街区总体策划实施方案及可行性研究报告编制项目

采购方式: 竞争性磋商

预算金额: 1100000.00 元

服务内容:

合同包 1(故城历史文化街区总体策划实施方案及可行性研究报告编制项目):

合同包预算金额: 1100000.00 元

合同包最高限价: 1100000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数及要求	品目预算 (元)	最高限价 (元)
1-1			1(项)	详见采购文件	1100000.00	1100000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限: 自合同签订后 45 个日历日内服务完毕;

二、申请人的资格要求:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求:

合同包1(故城历史文化街区总体策划实施方案及可行性研究报告编制项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

(1) 、《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号) ;

(2) 、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号) ;

(3) 、《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号) ;

(4) 、《财政部 国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》(财库〔2004〕185号) ;

(5) 、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》(国办发〔2007〕51号) ;

(6) 、《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号) ;

(7) 、《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号) ;

(8) 、《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》(财库〔2021〕19号) ;

(9) 、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23号);

(10) 、其他需要落实的政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包1(故城历史文化街区总体策划实施方案及可行性研究报告编制项目)特定资格要求如下:

(1)、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2)、财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的近两年内任意一年年度财务报告（成立时间至磋商时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或磋商前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证或基本账户证明）或政府采购信用担保机构出具的投标担保函；

(3)、税收缴纳证明：提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的缴费凭据（依法免税的供应商应提供相关文件证明）；

(4)、社会保障资金缴纳证明：提供截止至磋商时间前六个月内任意一个月的社保缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明（依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明）；

(5)、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺（格式自拟，加盖供应商公章）；

(6)、提供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的书面声明（格式自拟，加盖供应商公章）；

(7)、法定代表人或负责人直接参与磋商时需提供身份证原件及复印件加盖公章；

(8)、被授权人参与磋商时需提供法定代表人或负责人授权委托书（附法定代表人或负责人及被授权人身份证复印件及被授权人须提供身份证原件）；

(9)、供应商须具备行政主管部门颁发的城乡规划编制资质证书乙级及以上资质；

(10)、项目负责人应具备注册城市规划师和高级工程师及以上职称。

(11)、磋商保证金交纳凭证（保证金交纳凭证复印件加盖公章）；

(12)、本项目不接受联合体磋商。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段磋商或者未划分标段的同一采购项目磋商。违反规定的，其磋商均无效。

三、获取采购文件

时间：2023年9月13日至2023年9月19日，每天上午08:00:00至12:00:00，下午13:30:00至17:30:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：西安市浐灞生态区世博大道黄邓小区商业综合楼14号楼5F508

方式：现场购买

售价：500元

四、响应文件提交

截止时间：2023年9月26日14时00分00秒（北京时间）

地点：汉中市劳动东路红叶大酒店8楼会议室

五、开启

时间：2023年9月26日14时00分00秒（北京时间）

地点：汉中市劳动东路红叶大酒店8楼会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、他补充事宜

供应商在购买竞争性磋商文件时请携带单位介绍信原件、经办人身份证原件及加盖供应商公章的身份证复印件。（谢绝邮寄）

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：勉县武侯镇人民政府

地址: 勉县武侯镇武侯社区三组

联系方式: 09162997388

2. 采购代理机构信息

名称: 陕西众依项目管理有限公司

地址: 西安市浐灞生态区世博大道黄邓小区商业综合楼 14 号楼 5F508

联系方式: 18192640071

3. 项目联系方式

项目联系人: 程馨

电话: 18192640071

第二部分 供应商须知

第一章 供应商须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	合同包预算	人民币 1100000.00 元整 (磋商报价超出预算的, 按无效文件处理。)
2	采购内容	故城历史文化街区总体策划实施方案及可行性研究报告编制项目
3	采购方式	竞争性磋商
4	联合体磋商	不接受
5	评审方法	综合评分法 (详见磋商文件第六部分)
6	磋商保证金	1、磋商保证金金额: 人民币 <u>贰万元整</u> 。 2、请供应商按规定时间 (2023-9-26 14:00:00 前) 向陕西众依项目管理有限公司提交磋商保证金。 温馨提示: 由于转账当天不一定能够到账, 为避免因保证金未到账或延迟到账而导致磋商响应文件被拒绝, 建议至少提前 1 个工作日到账; 如提交保函, 建议至少提前一个工作日将保函正本送至采购代理机构, 保函须由财政部门认可的政府采购专业担保机构出具。
7	供应商注册登记提醒	根据“陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知”, 如所投本项目的供应商未在陕西省政府采购网 (http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/) 注册登记加入陕西省政府采购供应商库的, 应按要求及时办理注册登记, 并接受财政部门监督管理。
8	国家规定的优	本项目服务内容中涉及国家规定的强制采购范围内产品, 均

	先、强制采购范围	应按照国家相关要求进行审核。不管竞争性磋商文件是否要求，供应商必须提供相关证明材料；若未提供，供应商自行承担由此带来的后果。优先采购范围内的产品按竞争性磋商文件约定执行。
10	中小企业政策的说明（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）	<p>1、根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，对小型和微型企业产品的价格给予3%的价格扣除，用扣除后的价格参与评标。</p> <p>2、参加政府采购活动的中小企业（监狱企业）提供《中小企业（监狱企业）声明函》，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。</p> <p>3、参加政府采购活动的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》，未提供的，视为放弃享受小微企业价格扣除优惠政策。</p>
11	政府采购信用融资	为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难等问题，根据《关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》（财库〔2011〕124号）、《陕西省政府采购信用担保试点工作实施方案（试行）》等相关规定，有融资需求的政府采购中标（成交）供应商，根据自身情况，凭中标通知书、政府采购合同等相关资料，在陕西省政府采购信用融资平台（含各市分平台）自主选择金融机构及其融资产品，申请办理融资贷款服务。

第二章 总则

一、适用范围

本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商采购项目。

二、名词解释

1、**采购人**: 勉县武侯镇人民政府

2、**采购代理机构**: 陕西众依项目管理有限公司

3、**监督管理机构**: 勉县财政局

5、**供应商**: 是指响应磋商、参加磋商竞争的法人、其他组织或者自然人。

6、**供应商代表**: 是指参加磋商竞争中代表供应商的法定代表人或者是其被授权人，供应商代表是唯一的。

三、特殊情形

1、**特殊情形**: 指具有独立承担民事责任能力的其他组织或自然人。

2、**特殊情形规定**

2-1、**其他组织**:

①、事业单位参加磋商的，应参照本磋商文件给出的磋商响应文件格式制作，其中磋商响应文件要求法人签字处可以是事业单位的法人签章；

②、分公司参加磋商的，应参照本磋商文件给出的磋商响应文件格式制作，其中磋商响应文件要求法人签字处可以是分公司的负责人签字；

③、个体户参加磋商的，应参照本磋商文件给出的磋商响应文件格式制作，其中磋商响应文件要求法人签字处可以是其经营者本人签字；

2-2、**自然人**: 自然人磋商的，应参照本磋商文件给出的磋商响应文件格式制作，其中磋商响应文件要求盖公章处可以是自然人本人的手印；不接受自然人授权他人参加磋商。

第三章 竞争性磋商文件

一、竞争性磋商文件的组成及注意事项

1、竞争性磋商文件是供应商准备竞争性磋商响应文件和参加磋商的依据，同时也是评审的重要依据，具有准法律文件性质。竞争性磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本竞争性磋商文件包括目录中所列共七部分内容。

2、供应商应认真审阅竞争性磋商文件中所有事项、格式、条款和规范要求等，按照竞争性磋商文件的要求编制竞争性磋商响应文件。在竞争性磋商响应文件中对竞争性磋商文件提出的要求和条件作出实质性响应，按照竞争性磋商文件的要求提交全部资料。若供应商的竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求提交全部资料，或未对竞争性磋商文件作出实质性响应，将被视为无效竞争性磋商响应文件。

3、供应商必须从采购代理机构购买竞争性磋商文件，供应商自行转让或复制竞争性磋商文件视为无效。竞争性磋商文件售后不退，仅作为本次磋商使用。

4、竞争性磋商文件的解释权归采购代理机构，如发现竞争性磋商文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

5、凡因对竞争性磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏或因对市场行情了解不清而造成的后果和风险均由供应商自行承担。

二、竞争性磋商文件的澄清和修改

- 1、采购人可以依法对竞争性磋商文件进行澄清或者修改。
- 2、采购人在磋商截止时间 5 日前，可以以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有合格的供应商，同时在陕西省政府采购网上发布更正公告。该澄清或者

修改的内容均为竞争性磋商文件的组成部分，并对采购人及供应商起约束作用。由于供应商未按要求下载相关文件，或未及时关注更正公告的信息造成的后果，其责任由供应商自行负责。

3、供应商若对竞争性磋商文件有任何疑问要求澄清，或认为有必要与采购人进行技术交流的，供应商在获取竞争性磋商文件次日起2日内，以书面形式向采购代理机构提出，采购代理机构以书面形式予以答复。

4、无论是采购代理机构主动对竞争性磋商文件进行必要的修改，或根据供应商的要求对竞争性磋商文件做出的澄清，都以书面形式或通过供应商报名时备注的电子邮箱发送至所有合格的供应商，供应商在收到文件后，以书面形式给予确认。如供应商未给予书面回复，则视为收到并认可澄清或修改的内容。

5、竞争性磋商文件的澄清或修改内容均以书面形式明确的内容为准。当竞争性磋商文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。所有补充文件将作为竞争性磋商文件的组成部分，对所有供应商具有约束力。

6、根据磋商工作进展实际情况，采购人可酌情延长递交竞争性磋商响应文件的截止时间，若延长将另行以书面形式通知各供应商，并在原信息发布媒体上发布更正公告。

第四章 竞争性磋商响应文件

一、供应商的资格、资信证明文件

序号	资格项	审查内容
一	基本资格条件	
1	有效的主体资格证明	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明。
2	财务状况报告 (任选其一)	1. 提供具有财务审计资质单位出具的近两年内任意一年年度财务报告（成立时间至磋商时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）； 2. 磋商前六个月内其基本账户银行出具的资信证明（附开户许可证或基本账户证明）； 3. 政府采购信用担保机构出具的投标担保函。
3	社保资金缴纳证明	提供截止至磋商前六个月内任意一个月的缴费凭据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；（依法免税的供应商应提供相关文件证明），单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。
4	税收缴纳证明	提交磋商响应文件截止时间前六个月内任意一个月的纳税证明或完税证明（增值税、营业税、企业所得税至少提供一种），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。
5	无重大违法记录声明	提供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的书面声明。（格式自拟，加盖供应商公章）
6	履行本合同所必需的设备和专业技术能力	提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；（格式自拟，加盖供应商公章）
二	特定资格条件	

7	法定代表人 (主要负责人)委托授权书\身份证明	法定代表人(主要负责人)委托代理人参加投标时,应提供法定代表人(主要负责人)委托授权书;法定代表人(主要负责人)亲自参加投标时,应提供法定代表人(主要负责人)身份证明书。
8	供应商资质	供应商须具备行政主管部门颁发的城乡规划编制资质证书乙级及以上资质;
9	项目负责人	项目负责人应具备注册城市规划师和高级工程师及以上职称。
10	投标保证金 交纳凭证	磋商保证金交纳凭证(保证金交纳凭证复印件加盖公章)
三	其他	
10	信用记录审查 结果	供应商不得为“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的供应商,不得为政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。

注意事项:

1. 除银行、保险、石油石化、电力、电信行业外,其他行业分支机构在参与投标时,须同时提供分支机构主体资格证明文件和总公司(总所)出具的授权书,总公司(总所)只能授权一家分支机构。经总公司(总所)授权后,总公司(总所)取得的相关资质证书对分支机构有效(法律法规或行业另有规定的除外)。
2. 事业单位参与投标时,可不提供财务状况报告、社会保障资金和税收缴纳证明;依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商,应提供相应证明文件,证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金;自然人(仅限中国公民)参与投标时,只须提供身份证复印件。
3. 《法定代表人委托授权书》、《法定代表人身份证明书》等表格应按第五部分《竞争性磋商响应文件》中给定的格式填写,并按要求签字、盖章。

4. 以上内容为合格供应商的必备要求, 各供应商须在磋商截止时间之前提供上述资格、资信证明文件并与竞争性磋商响应文件同时递交, 密封方式与竞争性磋商响应文件一致。同时在竞争性磋商响应文件中附一套加盖供应商公章(鲜章)的复印件, 供应商自行承担因以上内容缺项或某项达不到要求的而不得进入评审的后果。欠缺其中任何一项或未按要求封装的, 按无效文件处理。供应商须保证资质文件的真实、合法、有效, 因资质产生的一切纠纷由供应商承担法律责任。

二、竞争性磋商响应文件的组成

1、各供应商应根据竞争性磋商文件要求编制竞争性磋商响应文件。
2、竞争性磋商响应文件包括: 竞争性磋商响应文件应由磋商函、磋商报价表、磋商分项报价表、服务响应偏离表、商务响应偏离表、资格资信证明文件和其他文件、资料部分组成。

2-1、磋商函

2-2、磋商报价表

2-3、磋商分项报价表

2-4、服务响应偏离表

2-5、商务响应偏离表

2-6、资格资信证明文件

2-7、竞争性磋商文件要求的其他文件和资料

3、供应商应对竞争性磋商文件的商务和服务要求作出响应, 优于和偏离处均须做出注明和说明。

注: 商务要求不允许负偏离, 服务要求不得出现重大负偏离, 否则, 将被视为无效竞争性磋商响应文件。

4、各供应商须对以下内容做出承诺:

4-1、必须根据竞争性磋商文件要求进行服务及培训等;

4-2、非经采购人同意,不得将本项目内容进行转包实施,一经发现,立即取消其成交资格,并承担由此引起的一切经济损失;

4-3、接受采购人委托的相关单位对服务、进度、实施方案、价款支付与结算审核等的监督和管理。

5、供应商不得以他人名义磋商和串通磋商。

6、竞争性磋商响应文件填写说明

6-1、竞争性磋商响应文件格式:供应商提交的竞争性磋商响应文件应当使用竞争性磋商文件规定的格式编写,供应商认为有必要补充说明的,可根据实际情况扩展装订成册。

6-2、磋商报价表为评审会议上唱价的内容,要求按格式填写。若供应商填写有误,采购代理机构将默认为竞争性磋商文件要求格式。

7、竞争性磋商响应文件的计量单位

竞争性磋商响应文件中所使用的计量单位,除有特殊要求外,均采用国家法定计量单位。

8、磋商报价

8-1、磋商货币:人民币 单位:元。

8-2、磋商报价按照报价表内容填写,并由供应商代表签署。

8-3、磋商报价

磋商报价=完成整个项目的服务费用+相关伴随费用等。

8-4、供应商须对《服务内容》中任何货物需求和服务要求进行完整报价,采购代理机构拒绝只对部分货物或服务进行报价的磋商。供应商应在竞争性磋商

响应文件中的磋商分项报价表上标明对本次采购拟提供货物和服务的单价和总价。任何有选择的报价将不予接受，每种货物和服务只允许有一个报价。

8-5、磋商分项报价表上的价格应按下列要求分项填写：

8-5-1、初步设计费、施工图设计费及概算编制费；

8-5-2、完成服务的人工费；

8-5-3、所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在供应商提交的磋商价格中；

8-5-4、服务所需资料费和服务所需设备费；

8-5-5、竞争性磋商文件要求的所有伴随服务的费用。

注：供应商根据本须知以上的规定将磋商价分成几部分，只是为了方便磋商小组对竞争性磋商响应文件进行比较，但在任何情况下并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权力。

8-6、备品备件价（根据竞争性磋商文件要求和服务状况列出质量保证期内需要的备品备件清单和价格）。

8-7、供应商所报的磋商价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的磋商，将被认为是非响应性磋商而予以拒绝。

8-8、最低报价不是成交的唯一依据。

9、磋商期间一切费用自理。

10、磋商有效期

10-1、磋商有效期从提交竞争性磋商响应文件的截止之日起算。竞争性磋商响应文件中承诺的磋商有效期应当不少于竞争性磋商文件中载明的磋商有效期。磋商有效期内供应商撤销竞争性磋商响应文件的，采购人或者采购代理机构可以

不退还磋商保证金。

10-2、本项目磋商有效期为磋商截止时间届满后 90 个日历日。供应商竞争性磋商响应文件中必须载明磋商有效期，竞争性磋商响应文件中载明的磋商有效期可以长于竞争性磋商文件规定的期限，但不得少于竞争性磋商文件规定的期限。否则，其竞争性磋商响应文件将作为无效磋商处理。

10-3、因不可抗力事件，采购人可于磋商有效期届满之前与供应商协商延长磋商有效期。供应商拒绝延长磋商有效期的，不得再参与该项目后续采购活动，但由此给供应商造成的损失，采购人可以自主决定是否可以给予适当补偿。供应商同意延长磋商有效期的，不能修改竞争性磋商响应文件。

10-4、因采购人服务内容作出必要调整，采购人可于磋商有效期届满之前与供应商协商延长磋商有效期。供应商拒绝延长磋商有效期的，不得再参与该项目后续采购活动，但由此给供应商造成的损失，采购人应当予以赔偿或者合理补偿。供应商同意延长磋商有效期的，不能修改竞争性磋商响应文件。

11、商务部分

供应商按照竞争性磋商文件要求，针对本项目的商务要求作出实质性响应，不得出现负偏离。包含以下内容：

11-1、磋商函；

11-2、供应商的资格、资信证明文件；

11-3、磋商报价完整、有效；

11-4、商务响应偏离表；

11-5、采购人列明需要提供的其他文件和资料。

12、技术部分

供应商按照竞争性磋商文件要求，针对本项目的货物或服务要求作出实质性

响应,不得出现重大负偏离。包含以下内容:

12-1、竞争性磋商文件要求的设计方案和服务要求;

12-2、服务响应偏离表;

12-3、服务响应佐证资料;

12-4、供应商认为需要提供的其他文件和资料。

三、磋商保证金的交纳和退付

1、供应商须向采购代理机构递交人民币贰万元整（20000.00元）的磋商保证金,磋商保证金应在磋商截止时间前到账。

招标款项: 磋商保证金

收取保证金单位名称: 陕西众依项目管理有限公司

开户银行: 西安银行纺织城支行

账 号: 381011580000304215

2、转账事由: 095 勉县故城历史文化街区总体策划实施方案及可行性研究报告编制项目项目磋商保证金。

3、提交磋商保证金后,各供应商须将其保证金交纳凭证复印件(加盖供应商红章)附在磋商响应文件中,否则视为无效磋商。

4、磋商保证金应用人民币,采用转账、支票,汇票、本票、保函的任何一种非现金形式支付。(以信用担保函形式交纳保证金,必须是陕西省财政厅认定的具有开具投标保函资格的单位开具的保函。供应商违约,开具保函单位承担连带责任)

5、如磋商保证金以保函形式交纳,供应商须在采购代理机构财务部换取保证金交纳凭证,并将复印件(加盖供应商红章)附在磋商响应文件中,否则视为无效磋商。

6、联合体磋商的,可以由联合体中的一方或者共同提交磋商保证金,以一

方提交磋商保证金的，对联合体各方均具有约束力。

7、退还磋商保证金：

7-1、在磋商截止时间前撤回已提交磋商响应文件的供应商的磋商保证金，将在采购代理机构收到供应商书面撤回通知之日起5个工作日内退还。

7-2、所有未成交供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出后5个工作日内退还。

7-3、成交供应商的磋商保证金，将在签订合同后5个工作日内执合同予以退还。成交供应商在签订合同后，应及时将合同送至采购代理机构备案。

7-4、若招标终止，采购代理机构将在发布招标终止公告后五个工作日内退还磋商保证金。

四、磋商

1、竞争性磋商响应文件的制作、装订及签署

1-1、竞争性磋商响应文件一式四份，其中正本一份、副二份和电子文件（U盘）一份。正、副本分别各自装订成册，并加盖骑缝章，单独密封，电子版放置“正本”密封袋内。另须提交一份用于资格资信审查的证明文件。

1-2、制作建议：磋商响应文件制作规范、目录清晰、页码标注、对应精准、磋商响应文件胶装成册，不插页抽页。

1-3、竞争性磋商响应文件的签署及规定：供应商必须按照磋商文件的规定和要求在磋商响应文件中指定的页面落款处加盖公章（鲜章）并由供应商代表签字（或盖章），否则将作为无效磋商处理。磋商文件凡是要求法定代表人签字或盖章之处，非法人单位的负责人均参照执行。

1-4、竞争性磋商响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须在修改处加盖供应商公章（鲜章）及供应商代表签字或盖章确认。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的竞争性磋商响应文件可能视为无效磋商。

注：供应商自行承担其竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件的要求制作、装订及签署将被视为无效竞争性磋商响应文件的风险。

2、竞争性磋商响应文件的密封和递交

2-1、竞争性磋商响应文件的密封

磋商时，供应商应自行将竞争性磋商响应文件的正副本各自分装。各标袋上应写明项目名称、编号、供应商名称及“正本”/“副本”/“资格资信证明文件”字样。各封装袋密封完好（封袋不得有破损），加贴封条，并在密封处加盖供应商公章。

2-2、竞争性磋商响应文件的递交

2-2-1、供应商应按规定的时间、地点，于磋商截止时间前递交竞争性磋商响应文件；

2-2-2、采购代理机构仅负责竞争性磋商响应文件的接收（正副本及资格资信证明文件）、密封审查和记录工作；

2-2-3、递交完毕的竞争性磋商响应文件任何人不得擅自拆封、调换和退回；

2-2-4、递交竞争性磋商响应文件截止时间止，若收到的竞争性磋商响应文件少于3家，采购人将报请监督管理机构批准变更采购方式或择日重新组织磋商；

注：逾期送达或者未按照竞争性磋商文件要求密封的竞争性磋商响应文件，将被拒收。

3、竞争性磋商响应文件的补充、修改与撤回：

3-1、供应商在递交竞争性磋商响应文件以后，在规定的磋商截止时间之前，可以以书面形式补充、修改或撤回已递交的竞争性磋商响应文件，并以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按竞争性磋商文件要求密封、签署、盖章，并作为竞争性磋商响应文件的组成部分；

3-2、供应商提出修改和撤标要求的，须在磋商截止时间前密封送到采购代理机构，并在封面上加注“修改”或“撤回”字样。采购代理机构影像留存后，

将竞争性磋商响应文件（包含纸质及电子版）退还供应商。

3-3、撤回竞争性磋商响应文件应以书面形式由有权人（供应商代表）通知采购代理机构。如采取传真形式撤回磋商，随后必须补充有供应商代表签署的要求撤回磋商的正式文件。以在磋商开始前送达陕西众依项目管理有限公司为准。

3-4、磋商截止时间之后，供应商不得补充、修改竞争性磋商响应文件；

3-5、在磋商截止时间至磋商有效期满之前，供应商不得撤回其竞争性磋商响应文件，否则其磋商保证金将不予退还。

4、竞争性磋商响应文件的审查标准：

4-1、竞争性磋商响应文件中磋商报价表内容与竞争性磋商响应文件中相应内容不一致的，以磋商报价表为准；

4-2、大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

4-3、单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以磋商报价表的总价为准，并修改单价；

4-4、总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其磋商无效。

5、供应商存在下列情况之一的，磋商无效：

5-1、未按照竞争性磋商文件的规定提交磋商保证金的；

5-2、竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；

5-3、不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的；

5-4、报价超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

5-5、竞争性磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

5-6、法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形；

5-7、未通过符合性审查的竞争性磋商响应文件。

6、有下列情形之一的，视为供应商串通磋商，其磋商无效：

- 6-1、不同供应商的竞争性磋商响应文件由同一单位或者个人编制；
- 6-2、不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- 6-3、不同供应商的竞争性磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 6-4、不同供应商的竞争性磋商响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；
- 6-5、不同供应商的竞争性磋商响应文件相互混装；
- 6-6、不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

第五章 磋商、评审和定标

一、磋商

1、采购代理机构按规定的时间和地点组织磋商会议，并通知采购人和所有供应商参加。

2、所有参会人员应签名报到，以证明其出席。

3、合格供应商按规定提交合格的竞争性磋商响应文件后到磋商截止时间前如中途要求撤回时，则该竞争性磋商响应文件不予开封，采购代理机构影像留存后，由供应商签字确认并领取本单位的竞争性磋商响应文件（包含纸质及电子版）。

二、磋商程序

1、磋商在竞争性磋商文件规定的时间和地点公开进行，由采购代理机构主持，邀请采购人、供应商代表参加并签到以证明其出席。供应商未参加磋商的，视同认可磋商结果；

2、磋商时，可根据具体情况邀请有关监督管理部门对磋商活动进行现场监督；

3、磋商时，供应商认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出回避申请，但不得干扰、阻挠磋商工作的正常进行；

4、磋商时，由供应商代表检查各自递交的竞争性磋商响应文件的密封情况；

5、磋商时，供应商对磋商过程和磋商会议记录有疑义，应当场提出，但不得干扰、阻挠磋商工作的正常进行；

6、主持人宣布磋商会议结束后，所有供应商代表应离场，请务必保持通讯工具的畅通（递交竞争性磋商响应文件时填写的联系电话）。如遇磋商小组需要供应商澄清相关事项，请供应商在接到电话后10分钟内达到现场。如因自身原

因导致的无法到场, 其自行承担相关责任和后果。

7、采购代理机构对磋商过程进行摄像、文字记录, 并存档备查。

三、合格供应商资格、资信证明文件审查

1、竞争性磋商响应文件的资格性审查: 采购人依据法律法规和竞争性磋商文件的规定, 对供应商提供的资格、资信证明文件进行审查, 缺少其中一项或某项达不到竞争性磋商文件要求, 均视为资格性审查不合格。

2、如果采购人认为供应商的资格证明文件复印件存在疑点, 可以要求其现场提供原件进行核查。两者出现不同或在规定的时间内未能及时提供原件, 均视为资格性审查不合格。合格的供应商方可进入评标。

四、评审

1、磋商小组的组成: 采购代理机构根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理办法》财库〔2014〕214号的规定, 依法组建磋商小组。磋商小组专家成员在陕西省财政厅政府采购评审专家库中通过随机方式抽取, 采购人派代表进入磋商小组, 并向采购代理机构出具评审代表授权函。磋商小组由采购人代表和评审专家组成, 成员人数应当为3人以上单数, 其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。符合情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目, 经主管预算单位同意, 可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目, 评审专家中应当包含1名法律专家。

2、磋商小组负责具体评审事务, 并独立履行下列职责:

2-1、磋商响应文件符合性审查: 评标委员会依据磋商文件的规定, 从磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查, 以确定是否对磋商文件的实质性内容作出响应。

2-2、要求供应商对磋商响应文件有关事项作出澄清或者说明;

- 2-3、对磋商响应文件进行比较和评价；
- 2-4、确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- 2-5、向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；
- 2-6、对评标过程及各供应商的商业机密予以保密。

3、评审原则：坚持公平、公正、科学、择优；合理低价；禁止不正当竞争。

4、评审办法

4-1、本次磋商采用综合评分法，即竞争性磋商响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的评审方法。

4-2、磋商小组将按照评审办法，对有实质性响应的竞争性磋商响应文件进行评审、比较。

5、评审须知

5-1、凡属于对竞争性磋商响应文件的审查、澄清、比较和评审的有关资料、成交候选人的有关情况以及与评审有关的其他任何情况均应严格保密。

5-2、在竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交人的确定以及合同的签订过程中，供应商向磋商小组施加压力的任何行为，都将会导致其磋商被拒绝。

5-3、为了有助于竞争性磋商响应文件的审查、评价和比较，磋商小组可要求供应商对竞争性磋商响应文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明。供应商应采用书面形式进行澄清或说明，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。但不得寻求或建议对磋商价格和竞争性磋商响应文件的实质进行变更。

5-4、所有符合资格的供应商的竞争性磋商响应文件不予退还（含纸质及电子版文件）。

6、评审工作程序及内容：

6-1、磋商小组对符合资格的供应商的竞争性磋商响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足竞争性磋商响应文件的实质性要求。

竞争性磋商响应文件符合性审查内容: 对竞争性磋商响应文件的有效性, 完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查, 包括商务符合性和技术符合性审查。竞争性磋商响应文件满足竞争性磋商文件的实质性要求, 无显著的差异或保留。其内容包括并不局限以下部分:

6-1-1 服务期限是否完全响应;

6-1-2 付款方式是否完全响应;

6-1-3 磋商响应文件的数量是否合格;

6-1-4 磋商响应文件有效期是否合格;

6-1-5 磋商响应文件的签字盖章是否合格。

6-1-6 服务要求是否出现重大负偏离。

6-1-7 商务条款与技术要求是否出现缺项漏项。

6-1-8 是否出现不确定技术要求、覆盖范围或参数模糊项。

6-2、评标委员会评审内容:

6-2-1、商务部分评审内容: 包括磋商报价完整、合理、有效、分析报价构成的合理性(分项报价表)、服务地点、服务期限、付款方式、服务质量保证和售后服务承诺及措施、经营信誉、对竞争性磋商文件的响应等商务评审内容。

6-2-2、技术部分评审内容: 包括所投服务的设计、设计方案、服务承诺及措施、服务要求偏离等服务评审内容。

6-3、经符合性评审后, 在磋商小组及监督管理机构代表的监督下, 由采购代理机构工作人员宣读通过审查的供应商的正本中的磋商报价表内容, 并做记录。如宣读的“磋商报价表”上的内容错误, 经磋商小组成员及监督人员核实后, 当场予以更正并签字确认唱价内容(注: 磋商响应文件正本中的“磋商报价表”

视为第一轮报价）。

6-4、磋商: 采取背对背的磋商采购方式。即磋商小组所有成员集中与各供应商分别进行一对一、面对面的磋商。

6-5、澄清及承诺: 对于竞争性磋商响应文件中含义不明确、类似问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容, 磋商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式, 并加盖公章, 或者由供应商代表签字。供应商的澄清、说明或者更正不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

6-6、通过符合性审查、磋商、澄清及承诺等程序且实质性响应磋商文件的各供应商, 才有再次报价的机会。本次磋商会议至少进行两轮报价(注: “磋商报价表”视为第一轮报价), 磋商小组按其最终承诺和最终报价内容, 进行综合评比并排序。

6-7、比较与评价: 磋商小组应当按照竞争性磋商文件中规定的评审方法和标准, 对提交了最终承诺和最终报价的竞争性磋商响应文件进行商务和服务评估, 综合比较与评价。

6-8、磋商小组认为供应商的最终报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 会要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料; 供应商不能证明其报价合理的, 磋商小组会将其作为无效磋商处理。

6-9、推荐成交候选人名单: 磋商小组按其最终承诺和最终报价, 进行综合评分, 评审结果按评审后得分由高到低顺序推荐2名或者3名供应商。得分相同的, 按最后报价由低到高顺序推荐; 评审得分且最后报价相同的, 按照服务指标优劣顺序推荐。

6-10、编写评审报告: 磋商小组根据全体磋商小组成员签字的原始评审记录

和评审结果编写评审报告。

6-11、采购代理机构在整个评审工作结束后，将把售标、磋商、评审及推荐成交全过程的情况以书面形式（评审报告）报送采购人审核，同时报监督管理机构审核备案。

7、评审过程的保密性

7-1、评审在严格保密的情况下进行，有关人员对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

7-2、磋商小组成员名单在评审结果公告前应当保密。

四、定标

1、磋商小组依据评审办法，对竞争性磋商响应文件进行评审、澄清、比较等程序后，在竞争性磋商响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求前提下进行综合评审，向采购人提出书面评审报告并推荐合格的成交候选人。

2、采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内，在评审报告确定的成交候选人名单中按顺序确定成交供应商。成交候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照磋商文件规定的方式确定成交供应商；磋商文件未规定的，采取随机抽取的方式确定，并向采购代理机构出具《成交复函》。

3、在磋商有效期内，采购代理机构自接到采购人的“成交复函”之日起 2 个工作日内，在陕西省政府采购网上进行公告成交结果，并同时向成交供应商发出成交通知书。公告期限为 1 个工作日。其他供应商若有异议，按《中华人民共和国政府采购法》第 52 条执行。

第六章 合同签订

一、合同授予

1、成交通知书是合同的重要组成部分。竞争性磋商文件、成交供应商的竞争性磋商响应文件及评审过程中有关的澄清文件均作为合同附件。

2、成交后，成交供应商应按照合同约定履行义务，完成磋商项目的服务，经采购人同意，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。分包部分为成交项目的一部分非主体、非关键性工作。接受分包的供应商应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

3、采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同金额的百分之十(10%)。

二、签订合同

1、自成交通知书发出后（30）个日历日内，成交供应商应按竞争性磋商文件的要求及时与采购人签订合同。

2、成交供应商因自身原因无法与采购人签订服务合同，或未能按照规定的时间与采购人签订合同，则采购人将废除授标。给采购人造成损失的，还应当对损失部分予以赔偿，并依法承担相应法律责任。

3、成交供应商因不可抗力不能履行政府采购合同的，采购人可以与第二成交候选人签订政府采购合同，或者重新组织磋商活动。因自身原因拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的磋商活动。

第七章 其他

一、磋商代理服务费

- 1、成交供应商在领取成交通知书前，须向采购代理机构支付成交服务费。
- 2、成交服务费的收取：参照国家计委 2002 年颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）、国家发展改革委员会办公厅颁发的《关于招标代理服务费收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857 号）及《调整后的招标代理服务收费标准》（发改价格〔2011〕534 号）的规定，由成交供应商在领取成交通知书时向陕西众依项目管理有限公司交纳磋商代理服务费。
- 3、成交供应商服务费交纳信息

招标款项：标书费、磋商服务费

银行户名：陕西众依项目管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司西安浐灞商务中心支行

账 号：3700052609100282978

注：磋商服务费应采用转账、现金形式缴纳，不得用磋商保证金冲抵

二、质疑与投诉

质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购质疑和投诉办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》和《陕西省财政厅关于规范政府采购供应商投诉有关问题的通知》等的相关规定办理。

1、质疑

1-1、供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

1-2、接收质疑函的方式：供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明资

料;

1-3、接收质疑函的联系方式

1-3-1、联系部门: 陕西众依项目管理有限公司招标部

1-3-2、联系电话: 18192640071

1-3-3、联系地址: 西安市浐灞生态区世博大道黄邓小区商业综合楼 14 号楼 5F508

2、投诉

供应商认为本次磋商采购活动违反法律、法规和规章制度的, 有权向有关行政监督机构投诉。

三、其他

1、如果发生下列情况, 采购人和采购代理机构将报请监督管理机构批准变更采购方式或重新组织采购:

1-1、因重大变故, 采购任务取消的;

1-2、出现影响采购公正的违法、违规行为的;

1-3、符合专业条件的供应商或者对竞争性磋商文件实质响应的供应商不足三家的;

1-4、所有供应商的报价均超出采购预算限额, 采购人不能支付的。

2、拒绝商业贿赂

2-1、遵照陕西省财政厅的规定, 采购方、采购代理机构、供应商和评审专家在磋商活动中, 都要签订相应的《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》, 并对违反承诺的行为承担全部责任。

2-2、竞争性磋商响应文件中必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》(附件), 并保证竞争性磋商响应文件正、副本中一致。

第三部分 商务要求

一、服务期限及地点

1、服务期限:自合同签订后 45 个日历日内服务完毕;

2、服务地点: 采购人指定地点。

二、付款方式

1. (1) 合同签订后 10 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总价款的 30%作为预付款;

(2) 成果初稿提供给甲方后, 甲方向乙方支付合同总价款的 30%;

(3) 成果通过验收认可后支付合同总价款的 40%;

2. 乙方须向甲方出具合法有效的完税发票, 甲方进行支付结算。

3. 结算方式: 银行转账。

三、质量保证

1、服务质量必须符合国家、省、市有关规定、技术规程及规范要求;

2、服务质量必须符合行业标准及相关规定。

3、所有因服务质量出现的问题由成交供应商负责解决并承担所有费用。

四、合同实施

1、成交供应商应在合同签订后 7 个日历日内安排人员与使用单位就服务工作进行安排、部署, 和根据采购人需求及实际状况商议实施计划。

2、若未能在服务期限内完成合同规定的义务, 由此对采购人造成延误和一切损失, 由成交供应商承担和赔偿。

五、服务承诺

供应商应遵照国家规范规定的技术服务内容及要求作出明确承诺。

六、验收

1、验收：服务项目通过采购人最终验收后，采购人在《终验合格单》上签字确认。

2、验收不合格的供应商，必须在接到通知后7个日历日内进行整改，确保项目通过验收。如接到通知后7个日历日内验收仍不合格，采购人可提出索赔或取消其服务合同。采购代理机构将把成交资格授予评审排序下一名的成交供应商。

3、验收依据（包括但不限于）：

- (1) 合同文本及合同补充文件（条款）；
- (2) 磋商文件；
- (3) 成交供应商的竞争性磋商响应文件及磋商澄清函（如果有须提供）；
- (4) 合同设计服务清单。

七、违约责任

1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、未按合同要求提供服务或服务质量不能满足服务要求的，采购人有权终止合同，并对供方违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定进行处罚。

第四部分 合同条款 (参考格式)

(参考合同)

政 府 采 购 合 同

合同编号:

采购项目名称: _____

采购内容: _____

采购人: _____

成交人: _____

签署日期: _____

合 同 书

_____ (采购人) 的 _____ (采购项目名称) 中所需 _____ (采购人采购内容) 经 _____ 陕西众依项目管理有限公司以 _____ 号磋商文件, 进行竞争性磋商。经评审委员会评审并经采购人确定: (成交人名称) 为成交人。采购人与成交人协商一致, 同意按照下列条款, 签订本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分, 应当认为是一个整体, 彼此相互解释, 相互补充。为便于解释, 组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下:

- a. 本合同书
- b. 成交通知书
- c. 合同特殊条款
- d. 合同一般条款
- e. 磋商响应文件(含澄清文件)
- f. 磋商文件其他内容(含磋商文件补充通知)

2、采购内容

采购内容: _____

3、合同总价

本合同总价: _____。

4、付款方式

本合同的付款方式为: _____。

5、本合同的完成时间和地点

时间: _____

地点: 用户指定地点

6、合同的生效

本合同经双方各自的授权代表签署、加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

采购人: _____

成交人: _____

名称: (印章) _____

名称: (印章) _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

_____ 年 _____ 月 _____ 日

授权代表(签字): _____

授权代表(签字): _____

地址: _____

地址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

电话: _____

电话: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

帐号: _____

帐号: _____

第五部分 竞争性磋商响应文件格式

竞争性磋商响应文件编制说明

- 1、陕西众依项目管理有限公司提供的竞争性磋商响应文件格式，起到样式作用，编制竞争性磋商响应文件前，请详细阅读竞争性磋商文件，理解文件中的每一项要求。
- 2、竞争性磋商响应文件的编制应按照竞争性磋商文件所列目录有格式要求的从其要求提供的内容，做出逐一明确的答复；无格式要求的可自拟；供应商认为有必要，还可以做其它补充说明。
- 3、全部编制完成，按规定分别装订成册。

政府采购项目

项目编号：ZYGL-2023-HZ-095

勉县故城历史文化街区总体策划实施方案及可行性
研究报告编制项目

竞争性磋商响应文件

供 应 商：_____

采购代理机构：_____

时 间：_____

目 录

1. 磋商函（格式）
2. 磋商报价表（格式）
3. 磋商分项报价表（格式）
4. 服务响应偏离表（格式）
5. 商务响应偏离表（格式）
6. 资格、资信证明文件（格式）
7. 供应商基本情况表（格式）
8. 2020 年 1 月至今类似项目业绩（格式）
9. 供应商本项目管理、技术、服务人员情况表（格式）
10. 服务方案
11. 供应商认为有必要说明的事宜
12. 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书（格式）
13. 磋商声明书（格式）
14. 中小企业声明函（格式）
15. 残疾人福利性单位声明函（格式）
16. 监狱企业证明文件

1. 磋商函 (格式)

磋 商 函

致: 陕西众依项目管理有限公司

根据贵单位_____ (采购项目名称)_____项目 (项目编号) 的磋商公告, 我方代表_____ (姓名、职务)_____ 经正式授权并代表_____ (供应商名称) 就该项目进行磋商。

在此, 我方郑重声明以下诸点, 并负法律责任:

- 1、我方提交的磋商响应文件一式五份, 正本一份, 副本二份, 电子文件 (U 盘) 一份。另资格资信证明文件一份。
- 2、我方已详细审查全部竞争性磋商文件, 完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解质疑的权力。
- 3、我方完全理解并同意竞争性磋商文件中有关没收磋商保证金拒绝磋商的条款。
- 4、我方同意按照要求提供磋商有关的一切数据或资料。
- 5、我方将按竞争性磋商文件的规定履行合同责任和义务。
- 6、我方完全理解最低报价不是成交的唯一条件, 采购人有权选择质优价廉的服务。
- 7、我方同意按竞争性磋商文件规定, 遵守贵方有关磋商的各项规定。
- 8、若我方成交, 我方保证按有关规定向贵方支付磋商服务费。
- 9、磋商有效期为自磋商之日起 _____ 个日历日。
- 10、所有关于本项目的函电, 请按下列地址联系:

供应商名称(公章): _____

详细地址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子邮件: _____

开户银行: _____

账 号: _____

供应商代表签字(或盖章): _____

联系电话/手机: _____

____年____月____日

2. 磋商报价表 (格式)

磋商报价表

供应商名称: _____

项目编号	磋商报价 (人民币:元)	服务期限	备注
总计 (大写) :			

- 注: 1、包括完成整个项目的服务费用、人工费、相关伴随费用等;
2、“磋商报价表”应按磋商总价以包为单位填写,应保证竞争性磋商响应文件的正、副本中有此表且一致,如有遗漏,将视为无效磋商;
3、此表中任何信息与竞争性磋商文件其他处不一致的,以用于唱标的“磋商报价表”为准;
4、报价精确到元。

供应商代表签字 (或盖章) : _____ (供应商单位公章)

日期: _____

3. 磋商分项报价表

供应商根据自身情况报价, 格式自拟, 分项报价总计要和磋商报价必须一致。

供应商代表签字 (或盖章) : _____ (供应商单位公章) 日期: _____

4. 服务响应偏离表 (格式)

服务响应偏离表

供应商名称: _____

项目编号:

注：1、本表应按照磋商文件第七部分“服务内容”的顺序对应填写，须把磋商项目的所有服务需求列入此表；

2、按照响应的技术参数尽可能的提供证明材料复印件予以作证；

3、供应商未按要求响应的，漏项的，自行承担被视为无效竞争性磋商响应文件的风险。

供应商代表签字（或盖章）：_____ (供应商单位公章) 日期：_____

5. 商务响应偏离表（格式）

商务响应偏离表

供应商名称: _____

项目编号: _____

注：

- 1、本表应按照竞争性磋商文件第三部分“商务要求”填写，须对商务条款逐条响应，并保证响应的真实性；
 - 2、供应商未按要求响应的，漏项的，自行承担被视为无效竞争性磋商响应文件的风险。

供应商代表签字（或盖章）： (供应商单位公章) 日期：

6. 资格、资信证明文件（格式）

6-1. 供应商资格、资信证明文件及其他资格、资信性和类似效力要求的相关证明材料

注：供应商应按竞争性磋商文件第二部分相关要求提供材料，有格式要求的从其要求（后附格式），无格式要求的可自拟。

6-2. 法定代表人授权委托书 (格式)

6-2-1. 法定代表人证明书

致: 陕西众依项目管理有限公司			
项目名称			
文件编号			
权 限	办理本次招标采购项目的投标、联系、洽谈、签约、执行等具体事务, 签署全部有关文件、文书、协议及合同。		
有效期	自提交投标文件的截止之日起_____个日历日		
企业信息	企业名称		
	法定地址		
	营业执照注册证号		
	工商登记机关		
	网 址		
法定代表人	姓 名	性 别	
	职 务	联系 电 话	
	传 真		
	通讯地址		
法定代表人身份证复印件			
二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)			
法定代表人签字或盖章:			

供应商名称: _____ (供应商单位公章)

日期: _____

6-2-2. 法定代表人授权书

致: 陕西众依项目管理有限公司				
被授 权项 目与 内容	项目名称			
	文件编号			
	授权范围	全权办理本次招标采购项目的投标、联系、洽谈、签约、执行等具体事务, 签署全部有关文件、文书、协议及合同。		
	法律责任	本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。		
	授权期限	本授权书自提交投标文件的截止之日起_____个日历日		
企业信息	企业名称			
	法定地址			
	营业执照注册证号			
法定代表人	姓名		性 别	
	职务		手机号码	
被授权人	姓名		性 别	
	职务		手机号码	
通讯地址				
法定代表人身份证复印件 二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)		被授权人身份证复印件 二代身份证正、反两面都需复印 (粘贴处)		
法定代表人签字或盖章:		被授权人签字或盖章:		

供应商名称: _____ (供应商单位公章) 日期: _____

7. 供应商基本情况表（格式）

供应商基本情况表

供应商名称：_____

项目编号：_____

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

供应商法定代表人签字（或盖章）：_____ (供应商单位公章) 日期：_____

8. 2020 年 1 月至今类似项目业绩 (格式)

8-1. 类似项目业绩一览表 (格式)

类似项目业绩一览表

8-2. 供应商所列业绩须提供有关书面证明材料

9. 供应商本项目管理、技术、服务人员情况表(格式)

供应商本项目管理、技术、服务人员情况表

供应商名称: _____

项目编号: _____

类别	职务	姓名	身份证号码	联系方式	技术职称
管理人 员				
技术人 员				
售后服 务人 员				

注: 1、供应商应按竞争性磋商文件要求提供为本项目服务及售后工作人员相关证明材料, 便于磋商小组会予以综合评定。

2、供应商自行承担因资料不齐而导致在评审时被扣分的风险。

供应商代表签字(或盖章): _____ (供应商单位公章) 日期: _____

10. 服务方案

11. 供应商认为有必要说明的事宜

注：供应商可根据磋商文件要求结合自身经验自拟。

12. 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书（格式）

陕西省政府采购供应商 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我单位在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段低毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构磋商要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：_____ (盖章)

全权代表：_____ (签字或盖章)

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日

13. 磋商声明书 (格式)

磋商声明书

致 _____ (采购代理机构名称) :

我单位作为本次采购项目的供应商, 根据竞争性磋商文件要求, 现郑重声明如下:

一、完全接受和满足本项目竞争性磋商文件中规定的实质性要求, 如对竞争性磋商文件有异议, 已依法进行维权救济, 不存在对竞争性磋商文件有异议的同时又参加磋商以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

二、参加本次磋商采购活动, 不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参加该采购项目的其他采购活动。

三、参加本次磋商采购活动, 不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中, 同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

四、竞争性磋商响应文件中提供的能够给予采购人带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务、响应产品等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

五、如本项目评审过程中需要提供样品, 则我单位提供的样品即为成交后将要提供的成交产品, 我单位对提供样品的性能和质量负责, 因样品存在缺陷或者不符合竞争性磋商文件要求导致未能成交的, 我单位愿意承担相应不利后果。

本单位对上述声明的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假, 我单位愿意接受以提供虚假材料谋取成交追究法律责任。

供应商法定代表人签字 (或盖章) : _____ (供应商单位公章) 日 期: _____

14. 中小企业声明函 (格式)

中小企业声明函

本公司郑重声明, 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)的规定, 本公司为(联合体)参加(单位名称)的(项目名称)采购活动, 服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. (标的名称), 属于(采购文件中明确的所属行业); 制造商为(企业名称), 从业人员 人, 营业收入为 万元, 资产总额为 万元, 属于(中型企业、小型企业、微型企业);

2. (标的名称), 属于(采购文件中明确的所属行业); 制造商为(企业名称), 从业人员 人, 营业收入为 万元, 资产总额为 万元, 属于(中型企业、小型企业、微型企业);

.....

以上企业, 不属于大企业的分支机构, 不存在控股股东为大企业的情形, 也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

企业名称(盖章): _____

日期: _____

备注:

1、投标人认为其为小型或微型企业的应提交本声明函。如有虚假，将依法承担相应责任。根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条及《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》陕财办采〔2018〕11号第四条的相关规定：供应商“提供虚假材料谋取中标、成交的”，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。

2、填写前请认真阅读工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划分标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）和《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）相关规定。在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

3、从业人员、营业收入，资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

4、投标人非中小微企业，投标文件可不提供（或不填写）此页内容。

15. 残疾人福利性单位声明函 (格式)

残疾人福利性单位声明函

致: 陕西众依项目管理有限公司

本单位郑重声明, 根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定, 本单位为符合条件的残疾人福利性单位, 且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物(由本单位承担工程/提供服务), 或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物(不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物)。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

单位名称(盖章): _____

日期: _____

注:

- 1、残疾人福利性单位视同小型、微型企业, 享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的, 不重复享受政策。
- 2、供应商为非残疾人福利性单位的, 可不提供此声明。

16. 监狱企业证明文件

根据财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

第六部分 评标方法及标准

- 1 本项目采用综合评分法, 总分为 100 分, 具体评分方法如下:
- 2 综合评分法: 即在满足磋商文件全部实质性要求前提下, 按照评审因素的量化指标, 以评审总得分由高到低顺序推荐成交候选人。(本项目不保证最低价成交) 具体评审因素和分值如下。

3 评审分值

序号	评审因素与分值	评审标准
1	磋商报价 (15 分)	价格分采用低价优先法计算, 即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价, 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: 磋商报价得分= (磋商基准价/最后磋商报价) × 价格权值 × 100
2 技术部分 (75 分)	项目整体认知 (10 分)	供应商针对本项目背景、项目任务目标及需求理解, 提供项目整体认知: 1、项目整体认识全面深刻, 论述完整清晰, 得 [7-10] 分。2、项目整体认识较全面, 论述基本完整, 得 [5-7] 分; 3、项目整体认识一般, 论述一般得 [3-5] 分; 4、项目整体认识欠缺, 论述不清晰得 [0-3] 分;
	实施方案 (20 分)	供应商针对本项目提供的实施方案: 1、方案完整详细、合理清晰、可操作性强得 [16-20] 分; 2、方案基本完整, 具有可操作性得 [11-15] 分; 3、方案完善程度一般, 内容宽泛可操作性一般得 [6-10] 分; 4、方案内容简单有欠缺, 未贴合实际可行性不高得 [0-5] 分;
	进度保证措施 (15 分)	供应商针对本项目提进度保证措施: 1、措施完整详细、合理清晰、可操作性强得 [10-15] 分; 2、措施基本完整, 具有可操作性得 [6-9] 分; 3、措施完善程度一般, 内容宽泛可操作性一般得 [3-5] 分; 4、措施内容简单有欠缺, 未贴合实际可行性不高得 [0-3] 分;
	质量保证措施	供应商针对本项目提供的质量保证措施: 1、措施完整详细、合理清晰、可操作性强得 [12-15] 分; 2、措施基本完整, 具有可

		(15 分)	操作性得 (8-11]分; 3、措施完善程度一般, 内容宽泛可操作性一般得 (4-7]分; 4、措施内容简单有欠缺, 未贴合实际可行性不高得 (0-3]分;
		项目组成人员 (5 分)	供应商为本项目配备的团队技术人员: 具有高级级及以上职称, 每提供一人得 1 分, 最高得 5 分, 未提供得 0 分。 (需提供社保证明)
		重 点、难 点 分 析 及 合 理 化 建 议 (10 分)	供应商针对本项目提供工作重点、难点分析及合理化建议: 1、工作重点、难点分析及合理化建议细致详细、合理性强、贴近项目情况、针对性强得 (6-10]分; 2、工作重点、难点分析及合理化建议细致程度一般, 内容宽泛合理性一般得 (3-5]分; 3、工作重点、难点分析及合理化建议内容简单有欠缺, 未贴合实际可行性不高得 (0-2]分;
3 分	商务部	类似项目业绩 (5 分)	提供 2020 年 1 月 1 日至今承担过的类似项目业绩 (以合同扫描件或中标通知书为准, 日期以合同签订时间为准, 合同文本需体现合同范围、签订时间、首尾页及签字盖章页等)。每提供一个得 1 分, 最高得 5 分, 不提供不计分。
		服务承诺 (5 分)	为更好的服务于本项目, 供应商对项目做出各项服务承诺、提出合理化建议: 1、承诺详细、具体, 可操作性强、贴近项目情况针对性强得 (4-5]分; 2、承诺完善程度一般, 内容宽泛, 可操作性一般得 (2-3]分; 3、承诺不完善, 内容简单有欠缺, 未贴合实际可行性不高得 (0-1]分;

4、评审程序

评审委员会应依照竞争性磋商文件的要求和规定, 采用分步评审, 首先对通过资格审查的供应商的竞争性磋商响应文件进行符合性审查, 审查不通过的供应商, 将不再进入下一阶段的评审。然后对审查均合格供应商的竞争性磋商响应文件进行详细评审。

5、 汇总得分

评审委员会成员独立评分，按评审后综合得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，比较技术得分，此技术得分高者排在前；评委评分超过得分界限或未按照本办法规定时，该评委的该项评分作废，不计入汇总；数字均保留二位小数，第三位“四舍五入”。评审过程中，若出现本办法以外的特殊情况时，将暂停评标，有关情况待评审委员会确定后，再行评定。

6、 政府采购政策：

采购项目需要落实的政府采购政策：

6.1 落实促进支持中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展的政策(如为专门面向中小企业的采购项目(或采购包)，不执行 6.1.1、6.1.2、6.1.3 条款的价格扣除或加分。)

6.1.1 《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19 号) 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《办法》规定的中小企业扶持政策：

(一) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

(二) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

(三) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《办法》规定的中小企业扶持政策。以联合体形式参加政府采购活动，

联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。依据《办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号)规定，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。供应商提供的《中小企业声明函》原件必须真实，否则，按照有关规定予以处理。根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购 支持中小企业力度的通知》的相关规定，小微企业报价给予10%(工程项目为3%)的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予4%(工程项目为1%)的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

6.1.2 《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号) 监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。

6.1.3 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号); 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时, 应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》, 并对声明的真实性负责。在政府采购活动中, 残疾人福利性单位视同小型、微型企业, 享受预留份额。

6.1.4 《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》(财库〔2021〕19号)

6.2 落实优先采购节能、环保产品的政策

6.2.1 根据《财政部 国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》(财库〔2004〕185号)规定“政府采购属于节能产品品目清单的, 在技术、服务等指标同等条件下, 应当优先采购节能品目清单的节能产品。”

6.2.2 根据《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号)规定“采购人采购的产品属于环境标志产品政府采购清单中品目的, 在性能、技术、服务等指标同等条件下, 应当优先采购清单中的产品”。

6.2.3 根据《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》(国办发〔2007〕51号)有关要求, “使用财政性资金进行政府采购活动时, 在技术、服务等指标满足采购需求的前提下, 要优先采购节能产品, 对部分节能效果、性能等达到要求的产品, 实行强制采购, 以促进节约能源, 保护环境, 降低政府机构能源费用开支。”

6.2.4 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)有关要求, 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的, 采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书, 对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。所有投标产

品进入“节能产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书扫描件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》。所有投标产品进入“环境标志产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书扫描件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》。

6.3 政府采购信用融资政策

政府采购信用融资是指银行业金融机构以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保或其他任何形式的担保条件。依据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号），有融资需求的供应商可根据自身情况，在办理平台“<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>”查询相关政策、业务流程并办理相关业务。供应商应如实提供以上证明文件，如存在弄虚作假，按无效投标处理并追究法律责任。

第七部分 服务内容

一、项目范围

勉县武侯故城历史文化街区项目，位于武侯镇 G108 国道以南，滨河路以北，古阳平关城墙以东，万寿塔以西。涉及莲水社区和武侯社区，总用地面积约 700 亩。此外，方案需同时考虑走马岭与读书台的空间联动及建设规划。

二、深度要求

策划是项目前期在规模、投资、市场、文化、功能等诸多不确定因素下的可行方案，旨在为项目明确战略定位、市场依据、功能业态、规划设计、盈利运营模式，为项目总体规划设计、项目建筑和景观设计、项目文化场所精神凝练和艺术视觉表现设计、项目投融资和运营等提供具有前瞻性、市场可行性、落地实操性的纲领性方案。此次总体策划及可行性研究报告招标需解决项目三个层面的九大核心问题：

1、清晰项目发展定位

- (1) 融合政府—市场—潜在投资方等多方诉求的目标体系构建
- (2) 基于城市运营视角的项目战略、文化、功能、市场定位
- (3) 综合价值最大化的项目具体功能设定及业态规划

2、科学指导规划设计

- (1) 以关隘文化、三国文化、汉文化为主要内容的文化综合表现
- (2) 以人本、创新为诉求的规划设计指导
- (3) 以效益及公用为基础的规划设计导则界定

3、落地推进项目运营

- (1) 基于经济可行的经济平衡及盈利模式构建
- (2) 基于长短期目标的投融资策略及开发计划安排
- (3) 基于可持续活力的招商运营方案

包含但不限于以下内容要求:

1、国内外相关案例分析和经验借鉴

对国内外相关古关隘文化旅游案例进行充分研究，并结合项目在历史文化街区活化、城市记忆创新传承、城市风貌改善提升等方面的发展命题，剖析国内外相关案例对项目开发的意义和教训。

2、清晰项目发展目标及定位

在对项目基本情况、政策背景、上位规划、市场调研、竞合态势等基础分析前提下，梳理政府、企业、市场等不同主体需求，对项目进行科学的战略定位、文化定位、功能定位及市场定位。

3、文化梳理、提炼及表现

系统梳理项目相关的关隘文化、三国文化、汉水文化等文化资源，提炼出项目艺术文化表现线索和能够充分反映故城历史文化街区项目的重要文化元素，坚持创造性转化和创新性传承，通过规划设计、建筑景观、艺术品和公共家具、文化活动、文化商业业态等各种形式，融入项目开发过程中。

4、项目空间结构及功能组织

梳理、优化、整合古街内的场地空间尺度，从产业整体发展需求角度创意构思项目的整体功能布局、空间尺度要求、视觉及景观节点安排、空间形态控制、内外部交通游线组织等，科学有效指导项目后续规划设计、景观设计、建筑设计等具体专项规划设计。

5、商业业态规划和产品策划

以“城市、文化、旅游”三位一体为功能业态构思理念，立足时代度假经济背景下文化旅游创新传承和创造转化，结合项目市场定位和客群定位，在业态选择、业态布局、重点业态引进、业态招商等方面进行指引。

6、开发及运营管理模式设计

结合项目建设的特殊性，秉承“政府引导、市场运作”的原则，统筹文化、旅游、产业、城镇等各方面的关系与利益，界定合理的开发建设和运营管理模式。策划设计项目整体推进步骤、开发时序及运营方略。

三、成果形式

PDF 电子文件、一式八套纸质文件

本页以下无内容