

“高庐·云玺”房地产开发项目
报建咨询服务（第二次）

比选文件

比选人：四川南方高速公路股份有限公司

二〇二四年三月



目 录

| | |
|--------------------|----|
| 第一章 比选公告 | 1 |
| 第二章 比选申请人须知 | 5 |
| 第三章 评审办法 | 10 |
| 第四章 合同条款及格式 | 16 |
| 第五章 委托人要求 | 24 |
| 第六章 比选申请文件格式 | 26 |

第一章 比选公告

“高庐·云玺”房地产开发项目报建咨询服务（第二次）

比选公告

1. 比选条件

本比选项目高庐·云玺项目已由龙马潭区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以川投资备【2019-510504-70-03-366520】FGQB-0139号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为四川南方高速公路股份有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为100%，比选人为四川南方高速公路股份有限公司。项目已具备比选条件，对本项目报建咨询服务进行公开比选。

2. 项目概况比选范围

2.1 工程概况

工程名称：“高庐·云玺”房地产开发项目报建咨询服务（第二次）

工程地点：四川省泸州市龙马潭区

工程规模：项目占地48亩，总建筑面积约80000平方米。

2.2 比选范围

本次比选为“高庐·云玺”房地产开发项目报建咨询服务工作，主要服务内容包括但不限于：

协助甲方办理房地产开发前期规划许可证、施工许可证、办理预售许可证、并联验收、竣工验收备案、不动产初始登记等事宜，完善报规报建手续，保证开发计划顺利实施；完善房屋验收等手续。

服务要求：组织实施项目申报设计方案审查意见、规划意见复函、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的报批工作；配合完成施工图审查工作，协助缴纳各项报建费，办理建设工程施工许可证；办理预售许可证；办理项目竣工后规划验收、国安验收以及面积实测、办理大产权。

2.3 服务期

自本服务合同签订之日开始，至项目不动产初始登记（大产权）办理完成止。

3. 比选申请人资格要求

3.1 具体要求

3.1.1 资格要求

具有独立法人资格，持有有效营业执照或事业单位法人证书、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表。

3.1.2 业绩要求：

近3年（2021年1月1日至今，以合同协议书签订时间为准）具有1个及以上建筑面积不低于80000平方米的房地产开发报建咨询服务业绩；

3.1.3 信誉要求：

(1) 在“国家企业信用信息公示系统”（<https://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法

失信企业的比选申请人，不得参加比选。

(2) 在“信用中国”网站 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) 链接至中国执行信息公开网 (<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 中被列入失信被执行人名单的比选申请人，不得参加比选。

(3) 在 2021 年 1 月 1 日至本项目比选申请截止日期间，比选申请人(单位)、法定代表人被人民法院生效判决认定为行贿犯罪的(包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等)，不得参加比选。

3.2 本次比选不接受联合体申请。

3.3 关联关系

与比选人存在利害关系可能影响比选公正性的单位，不得参加比选。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同比选申请人，不得参加同一标段比选。否则，相关比选申请均无效。

4. 评标办法

本次比选采用资格后审；评审办法采用综合评估法。

5. 比选文件的获取

凡有意参加比选者，请于2024年 3 月 12 日起，在四川南方高速公路股份有限公司 (<https://nfgs.scgs.com.cn/>) 网站免费匿名下载比选文件。比选人不提供其他任何报名和比选文件获取的方式。

6. 比选申请文件递交及相关事宜

6.1 现场踏勘及比选预备会

现场踏勘：比选人不组织，由比选申请人自行决定是否组织前往，并自行负责考察过程中的交通、安全以及相关费用。

6.2 比选申请文件的送交时间为 2024 年 3 月 19 日上午 9:30-10:00 (北京时间)；截止时间为 2024 年 3 月 19 日 10 时 00 分 (北京时间)，比选申请人必须将按要求密封完好的比选申请文件以面交方式送达比选人指定地点：成都市武侯祠横街1号1号楼4楼会议室。逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，比选人将不予受理。

7. 开标

比选人定于比选申请文件送交截止时间的同一时间、同一地址举行公开开标，比选申请人应派代表出席并签认开标结果。

8. 公告发布

本次比选公告的发布媒介为蜀道投资集团有限责任公司 (<http://www.shudaojt.com/>)、四川高速公路建设开发集团有限公司 (<https://www.scgs.com.cn/>) 和四川南方高速公路股份有限公司网站 (<https://nfgs.scgs.com.cn/>)。

9. 联系方式

比选人：四川南方高速公路股份有限公司

地 址：四川省泸州市龙马潭区蜀泸大道三段 202 号

邮 编：646000

联系人：樊女士

电 话：028-86058728

传 真：028-86058729

第二章 比选申请人须知

比选申请人须知

| 项号 | 条款名称 | 编列内容 |
|----|--------------------|---|
| 1 | 比选人 | 名称：四川南方高速公路股份有限公司 地址：四川省泸州市龙马潭区蜀泸大道三段 202 号 联系人：樊女士 电话：028-86058728 |
| 2 | 项目名称 | “高庐·云玺”房地产开发项目报建咨询服务（第二次） |
| 3 | 比选范围内容 | 同比选公告 |
| 4 | 资金来源 | 企业自筹 |
| 5 | 申请人资格要求 | 同比选公告 |
| 6 | 是否接受联合体 | 不接受联合体申请 |
| 7 | 踏勘现场 | 不组织 |
| 8 | 比选人书面澄清的时间 | 递交比选申请文件截止之日 <u>3</u> 天前，比选人将以补遗书形式对比选文件进行澄清，补遗书公布在四川南方高速公路股份有限公司网站（ https://nfgs.scgs.com.cn/ ），由比选申请人自行下载。比选申请人收到澄清后，如有问题，比选申请人应及时同比选人联系，否则，一切后果由比选申请人自负。 |
| 9 | 比选申请人要求澄清比选文件的截止时间 | 比选申请人应仔细阅读和检查比选文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向比选人提出，以便补正。如有疑问，应在递交比选申请文件截止之日 <u>4</u> 天前通过传真方式向比选人提出需澄清的问题。 |
| 10 | 比选申请人确认收到比选文件澄清的时间 | 比选申请人从比选人指定网站上自行查阅与下载，不要求比选申请人向比选人发出确认函。 |
| 11 | 分包 | 不允许 |
| 12 | 比选文件的组成 | 本比选文件包括： (1) 比选公告 (2) 比选申请人须知 (3) 评审办法 (4) 合同条款及格式 (5) 委托人要求 (6) 比选申请文件格式 |
| 13 | 构成比选文件的其他材料 | 补遗书、通知、澄清等（如有） |
| 14 | 比选有效期 | 90 日历天（从比选申请文件递交截止之日算起） |

| | | |
|----|--------------------|--|
| 15 | 比选文件的修改 | 同本须知第 8 款 |
| 16 | 比选申请人确认收到比选文件修改的时间 | 同本须知第 9 款 |
| 17 | 比选申请文件格式 | 比选申请文件应包括下列内容： （1）比选申请书 （2）法定代表人身份证明或授权委托书 （3）比选申请人资格审查资料 （4）服务方案 （5）其他材料 |
| 18 | 价格调整 | 合同执行期间不调价 |
| 19 | 近年承担类似项目 | 近 3 年（2021 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准） |
| 20 | 是否允许递交备选报价方案 | 不允许 |
| 21 | 签字、盖章要求 | （1）单位公章其内容必须与单位营业执照名称一致； （2）法定代表人或其委托代理人必须在比选申请文件上所有要求签署的地方亲自签署，并不得用签名章代替，本页已有亲笔签名的除外； （3）申请文件上所有要求盖章的地方都须加盖比选申请人单位公章（法定名称），不得使用专用印章，本页已有盖章的除外； （4）申请文件中的任何改动之处应加盖单位公章或由比选申请人的法定代表人或其委托代理人签字确认。 |
| 22 | 比选申请文件份数 | 正本一份，副本一份，电子文档一份（电子文档应为加盖公章的比选申请文件扫描版 PDF 格式，宜以 U 盘形式递交，并标明比选申请人名称）。 |
| 23 | 装订要求 | 申请文件正本、副本上须有“正本”“副本”标记。申请文件的正本、副本应分别装订成册（A4 纸幅），并编制目录且逐页标注连续编码。比选申请文件不得采用活页夹订，否则，比选人将对申请文件页数的丢失、散落或其它后果不承担任何责任。 |
| 24 | 比选申请文件的包装和密封 | 比选申请文件正本、副本、电子文档应统一密封在一个封套中。封套上应加贴封条或加盖密封章，且在封口处加盖比选申请单位章。 |
| 25 | 封套上写明 | （项目名称）比选申请文件 在____年____月____日____时____分前不得开启 申请人名称：_____ |
| 26 | 比选报价 | 最高限价 <u>491700.00</u> 元，此价格含税，税率 <u>3%</u> ； |

| | | |
|----|-----------------------------|--|
| | | 比选报价高于本项目对应的最高限价的，其比选申请报价无效。 |
| 27 | 增值税税金 的计算方法 | 增值税税金含在比选申请报价内，不做价税分离 |
| 28 | 是否退还申请文件 | 否 |
| 29 | 通知延后递交比选 申请文件截止时间的 时间 | 原定递交比选申请文件截止时间 3 天前 |
| 30 | 开标时间和地点 | (1) 开标时间：同比选申请文件送交截止时间 比选申请文件送交地点： <u>成都市武侯祠横街 1 号 1 号楼 4 楼会议室</u> |
| 31 | 评审办法 | 综合评估法 |
| 32 | 评审结果公示 | 评审委员会推荐的中选候选人名单将在四川南方高速公路股份有限公司网站 (https://nfgs.scgs.com.cn/) 上公示 3 个工作日，以接受监督。 |
| 33 | 履约保证金 | 是否要求中选人提交履约保证金：不要求 |
| 34 | 合同协议书的 签署 | 中选候选人公示期满，如果参与本项目的比选申请人对本项目评审结果无异议，由比选人向第一中选候选人发出中选通知书。在中选通知书发出之日起 30 日内，在递交履约担保后中选人应与比选人签订合同协议书，同时签订廉政合同等其他合同。 |
| 35 | 重新比选 | 出现下列特殊情况之一，比选人可重新比选： (1) 比选申请截止时间止，递交比选申请文件少于三个的； (2) 经评审委员会评审后否决全部比选申请的； (3) 评审委员会推荐的中选候选人均未能与比选人签订合同的； (4) 法律规定的其他情形。 |
| 36 | 比选代理 服务费 | (1) 比选代理服务费：人民币 <u>2</u> 万元。比选代理服务费包含在报价清单相关细目或总额价中，不单独报价。 (2) 比选代理服务费由中选人在领取中选通知书后签订合同之前，以转账方式一次性支付给招标代理机构。 账户名：四川省川交公路工程咨询有限公司 开户行：建行成都南郊支行 账 号：51001875136050672131 |
| 37 | 监督部门 | 名称：四川南方高速公路股份有限公司 地址：四川省泸州市龙马潭区蜀泸大道三段 202 号 电话：0830-3252000 |

附录1 资格审查条件（资格最低要求）

| 资格要求 |
|---|
| 具有独立法人资格，持有有效营业执照或事业单位法人证书、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表。 |

附录2 资格审查条件（业绩最低要求）

| 业绩要求 |
|---|
| 近3年（2021年1月1日至今，以合同协议书签订时间为准）：具有1个及以上建筑面积不低于80000平方米的房地产开发报建咨询服务业绩。 |

附录3 资格审查条件（信誉最低要求）

| 信誉要求 |
|---|
| <p>（1）在“国家企业信用信息公示系统”（https://www.gsxt.gov.cn/）中被列入严重违法失信企业的比选申请人，不得参加比选（事业单位除外）。</p> <p>（2）在“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn/）链接至中国执行信息公开网（https://zxgk.court.gov.cn/shixin/）中被列入失信被执行人名单的比选申请人，不得参加比选。</p> <p>（3）在<u>2021</u>年<u>1</u>月<u>1</u>日至本项目比选申请截止日期间，比选申请人（单位）、法定代表人被人民法院生效判决认定为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等），不得参加比选。</p> |

第三章 评审办法

评审办法

1. 总则

1.1 为规范本项目评审工作，参照《中华人民共和国招标投标法》《评审委员会和评审方法暂行规定》（国家发改委等七部委 2001 年第 12 号令）等有关规定，并结合本项目比选文件，制订本评审办法。

1.2 评审活动遵循公平、公正、科学、择优的原则。

1.3 评审活动应在严格保密的情况下进行。评审人员必须严格遵守保密规定，不得和比选申请人串通，不得泄露与评审活动有关的情况，不得索贿受贿，不得参加可能影响公正评审的任何活动。评审期间比选申请人不得干扰评审工作，不得采用行贿或其他不正当手段影响评审。

1.4 本次比选采用资格后审；评审办法采用综合评估法。

1.5 评审的工作步骤：

(1) 比选人在纪律监督机关的监督下开标，开启所有比选申请人的比选申请文件。

(2) 评审委员会对所有比选申请人的比选申请文件进行初步评审、资格审查，通过初步评审、资格审查的比选申请人才能进入详细评审。

(3) 对通过初步评审、资格审查的比选申请文件进行详细评审综合评分，并按照综合评分由高到低的顺序进行排序。

(4) 评审委员会按照综合得分排序推荐 1-3 名中选候选人。

2. 评审组织及职责

2.1 评审委员会组成

评审委员会由 3 人组成。

2.2 评审委员会职责

(1) 对比选申请文件进行初步评审、资格审查；

(2) 确定评审需澄清、核实的内容；

(3) 进行商务、技术、财务的详细评审并计算综合得分；

(4) 推荐中选候选人；

(5) 建议是否重新比选；

(6) 完成书面评审报告提交比选人。

3. 评审程序

3.1 评审准备

评审委员会开始评审工作之前，首先认真研读比选文件；比选人应当向评审委员会提供比选文件、评审办法和评审所需的其他重要信息与数据，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定比选申请人，协助评审委员会了解和熟悉比选项目的如下内容：

(1) 比选项目的工程规模、标准和工程特点；

(2) 比选文件规定的评审办法；

(3) 比选文件规定的其他与评审有关的内容。

3.2 评审程序

- (1) 初步评审；
- (2) 资格审查；
- (3) 算术性校核；
- (4) 详细评审并计算综合得分；
- (5) 比选申请文件的澄清；
- (6) 推荐中选候选人；
- (7) 编写评审报告。

4. 初步评审

评审委员会将对比选申请文件进行初步评审。只有通过初步评审的比选申请文件才能进入下一阶段评审。通过初步评审的主要条件：

| 审查内容 | 合格条件 | 备注 |
|------|---|----|
| 初步评审 | 比选申请文件按照比选文件规定的格式、内容和要求编制，字迹清晰可辨； | |
| | 比选申请文件按比选文件规定，加盖比选申请人单位章并由法定代表或其授权代理人签字，未使用印章、签名章或电子制版签名代替； | |
| | 按照比选文件规定提供了法定代表人身份证明或授权委托书； | |
| | 服务期满足比选文件要求； | |
| | 一份比选申请文件不得有多个比选申请报价，不得提交选择性报价或调价函； | |
| | 比选申请报价不能高于公布的最高限价； | |
| | 比选申请人未以他人名义参与比选、未与他人串通参与比选、未以行贿手段谋取中选，以及未弄虚作假； | |
| | 比选申请文件未附有比选人不能接受的其他条件； | |
| | 比选申请文件正、副本份数满足比选文件规定。 | |
| | 外层封套上标注的所投项目名称与内装比选申请文件所投项目名称一致。 | |

比选申请文件不符合以上条件之一的，属于重大偏差，初步评审不予通过，否决其比选申请。

5. 资格审查

评审委员会根据比选文件资格审查要求，对比选申请人的资质、业绩、信誉等进行评审，判定其是否满足资格审查要求。

| 审查内容 | 合格条件 | 备注 |
|------|---|------------|
| 资格要求 | 具有独立法人资格，持有有效营业执照或事业单位法人证书、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表。 | |
| 业绩要求 | 近3年（2021年1月1日至今，以合同协议书签订时间为准）具有1个及以上建筑面积不低于80000平方米的房地产开发报建咨询服务业绩 | 提供合同协议书 |
| 信誉要求 | 在“国家企业信用信息公示系统”（ https://www.gsxt.gov.cn/ ）中被列入严重违法失信企业的比选申请人，不得参加比选（事业单位除外）。 | 提供承诺函及网络截图 |
| | 在“信用中国”网站（ https://www.creditchina.gov.cn/ ）链接至中国执行信息公开网（ https://zxgk.court.gov.cn/shixin/ ）中被列入失信被执行人名单的比选申请人，不得参加比选。 | |
| | 在2021年1月1日至本项目比选申请截止日期间，比选申请人（单位）、法定代表人被人民法院生效判决认定为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等），不得参加比选。 | |
| 联合体 | 本次比选不接受联合体 | |

比选申请文件任一项不满足比选文件资格审查要求的，资格审查不予通过，否决其比选申请。

6. 算术性修正

6.1 评审委员会对通过报价文件评审的比选申请人的报价按下列原则进行算术性修正：

报价函中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

报价函中比选申请报价与费用清单的报价金额不一致，以报价函的报价为准。

6.2 算术性修正不通过的原则：

修正后的最终比选申请报价超过比选人最高比选限价，属重大偏差，否决其比选申请。

7. 详细评审

评审委员会对通过初步评审、资格审查的比选申请文件从报价、服务方案、企业业绩等进行详细评审。

| 评审因素 | 各评审因素细分项 | 评分值 | 评分标准 |
|--------------|----------|-----|---|
| 评标价 (20分) | 评标价 | 20分 | (1) 比选申请报价等于评标基准价，得20分； (2) 比选申请报价与评标基准价相减，每上浮1%扣1 |

| 评审因素 | 各评审因素细分项 | 评分值 | 评分标准 |
|----------------|------------------|------|---|
| | | | <p>分，每下浮 1%扣 0.5 分，扣完为止。（不足 1%的可线性内插，保留两位小数）</p> <p>评标基准价：采用有效报价（经初步评审和资格审查合格的申请文件的比选申请书大写金额；报价有修正的，以修正后的比选申请书大写金额为准）的平均值为评标基准价（评标基准价小数点后保留两位）。</p> <p>偏差率：偏差率= 100%×（比选申请人评标价-评标基准价） /评标基准价（偏差率四舍五入保留 2 位小数，如*.*%）。</p> <p>评标价得分计算公式：</p> <p>（1）如果申请人的评标价>评标基准价，则评标价得分=20-偏差率×100×1</p> <p>（2）如果申请人的评标价<评标基准价：则评标价得分=20-偏差率×100×0.5；</p> <p>注：得分四舍五入计算至小数点后 2 位。当采用 2 位小数造成申请人分值相同时，可增加小数点位数。评标价得分最低为 0 分。</p> |
| 商务部分评分标准（40 分） | 企业业绩 | 40 分 | 类似项目业绩满足比选文件基本要求得 24 分；每增加 1 个类似业绩加 8 分，此项最高得 40 分； |
| 服务方案评分标准（40 分） | 总体工作思路 | 8 分 | 总体工作思路清晰合理得 7-8 分，较合理得 6-7 分，一般得 5-6 分，没有此项内容得 0 分 |
| | 对本项目关键环节的分析和对策措施 | 8 分 | 针对对本项目的特点、关键环节的分析及提出的对策措施进行评分： 合理可行得 7-8 分，较合理得 6-7 分，一般得 5-6 分，没有此项内容得 0 分。 |
| | 工作进度计划 | 8 分 | 针对工作进度计划安排进行评分： 合理得 7-8 分，较合理得 6-7 分，一般得 5-6 分，没有此项内容得 0 分。 |
| | 组织机构及人员配备、服务承诺 | 8 分 | 从组织机构及人员配备、服务承诺等的科学性、完善性、合理性、可行性方面进行综合评价： 合理得 7-8 分，较合理得 6-7 分，一般得 5-6 分，没有此项内容得 0 分。 |

| 评审因素 | 各评审因素细分项 | 评分值 | 评分标准 |
|------|----------|-----|--|
| | 增值服务 | 8分 | 针对本项目提供的增值服务进行评分：好得7-8分，较好得6-7分，一般得5-6分，没有此项内容得0分。 |

8. 比选申请文件的澄清

(1) 除按本办法规定的重大偏差外，比选申请文件存在的其他问题应视为细微偏差。为了有助于比选申请文件的审查、评价和比较，比选人可书面通知比选申请人澄清或说明其比选申请文件中不明确的内容，或要求补充相应资料或对细微偏差进行补正，对此比选申请人不得拒绝。若比选申请人不按评审委员会要求澄清、说明或补正的，其比选申请予以否决。

若未影响到评审结果，则可不予澄清；若影响到评审结果的应进行澄清，并取得比选申请人的确认。

(2) 有关澄清、说明和补正的要求和回答均以书面形式进行，但不得因此而提出改变比选文件或比选申请文件实质内容的要求。比选申请人的书面澄清、说明或补正属于比选申请文件的组成部分；

(3) 评审委员会不接受比选申请对比选申请文件的主动澄清、说明和补正。

9. 推荐中选候选人

评审委员会对通过评审的所有的比选人，按照综合得分由高到低进行排序，推荐前1-3名中选候选人。若多个比选申请人综合得分相同时，评审委员会依次按照以下顺序推荐中选候选人：

- ①按比选申请人评标价由低到高进行排序；
- ②按服务方案评分从高到低进行排序；
- ③若上述情况都相同时，则按有利于比选人的原则。

10. 评审报告

评审委员会审定评审结果后，向比选人提交书面报告。

第四章 合同条款及格式

“高庐·云玺”房地产开发项目报建咨询服务合同

甲方：四川南方高速股份有限公司

乙方：_____

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国广告法》以及其他相关法律法规之规定，甲乙双方本着平等自愿、互惠互利、共同发展的原则，经友好协商，订立如下合同条款，供双方遵照执行。

1 工作内容

乙方按本协议为甲方高庐·云玺房地产开发项目提供房地产开发报建咨询服务，协助甲方办理房地产开发前期规划许可证、施工许可证、预售许可证、并联验收、竣工验收备案、不动产初始登记等事宜，完善报规报建手续，保证开发计划顺利实施；完善房屋验收、入住所需的手续。

该项目位于泸州市龙马潭区，建设规模：总建筑面积约 80000.00m²。

2 服务内容

2.1 组织实施项目申报设计方案审查意见、规划意见复函、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的报批工作；配合完成施工图审查工作，协助缴纳各项报建费，办理建设工程施工许可证；办理商品房预售许可证；办理项目竣工后规划验收、国安验收以及面积实测、办理大产权等房地产开发相关事宜。

2.2 房地产开发报建咨询服务内容不包含：办理项目质量及安全监督手续、消防审查及验收手续、人防验收手续、城建档案进馆手续以及违背国家法律及属地相关条例之工作。

2.3 本合同增值税税率始终与国家增值税制度规定保持一致。合同履行期间，本合同不含税价款保持不变，如国家税务总局调整增值税税率的，自新税率实施之日起，应按新税率调整税金进而相应调整合同总价款。

3 服务费用及付款方式

3.1 总价包干服务费用：_____元（大写：_____），其中不含税包干总价元（大写：_____）。本合同签订时，税率为（_____%），本合同履行过程中，如遇国家税收法规政策变化导致税率发生变化，则乙方应按照新的税率向甲方出具发票。

3.2 付款方式：

3.2.1 合同签订后，甲方应在合同签订后 10 个工作日内向乙方支付合同包干总价的 10% 作为乙方咨询事务的启动资金；

3.2.2 乙方协助甲方取得 《建设工程规划许可证》 后 15 个工作日内甲方支付至合同包干总价的 30%；

3.2.3 乙方协助甲方取得 《建设工程施工许可证》 后 15 个工作日内甲方支付至合同包干总价的 50%；

3.2.4 乙方协助甲方取得 《商品房预售许可证》 后 15 个工作日内甲方支付至合同包干总价的 70%；

3.2.5 乙方协助甲方取得 《竣工备案证明》 后 15 个工作日内甲方支付至合同包干总价的 90%；

3.2.6 待乙方协助甲方取得 不动产初始登记（大产权）并办理结算 后 15 个工作日内甲方支付至合同结算金额的 100%。

3.3 乙方在申请付款时应同时提供发票，并承担开具发票的所有税费。

3.4 各阶段咨询服务达到支付条件时，乙方以书面形式向甲方提出支付申请，甲方根据合同要求及合同附件 1 “咨询服务履约评价表” 对乙方提供的成果及服务进行评价打分，根据评分结果对服务费金额进行审核并按照审核金额进行支付。

注：考核按得分评定为 A、B、C、D 等级：

A 级：得分大于或等于 90 分时，考核评定为 A 级，计费系数为 1.0。

B 级：得分小于 90 分且大于或等于 80 分时，考核评定为 B 级，计费系数为 0.8。

C 级：得分小于 80 分且大于或等于 60 分时，考核评定为 C 级，计费系数为 0.6。

D 级：得分小于 60 分，计费系数为 0。

打分周期同进度款计费周期，若当期评分低于 A 级按相应等级计费系数支付进度款，结算时按当期计费系数计量不予调整。

4 项目时间

4.1 房地产开发报建咨询服务工作自合同签订之日开始，至项目 不动产初始登记（大产权） 办理完成止。

5 甲方的权利和义务

5.1 按乙方提供的资料清单向乙方提交真实完整准确的资料、图纸及文件；

5.2 有权就技术文件的一些技术问题向乙方咨询；

5.3 负责按合同约定支付费用；

5.4 甲方要求变更委托内容时，应在技术服务开始前通知乙方，由双方协商解决并签订补充协议，必要时双方重签服务合同；

5.5 甲方应向乙方阐明技术服务的主要内容、及时完整并真实地向乙方提供技术文件编制所需的资料、相关背景材料，以及与该项目相关的政府文件及会议纪要等资料，甲方应对提供的资料和材料的真实性、完整性、准确性负责；

5.6 甲方应按乙方要求提供必备的工作条件和环境条件；

5.7 指定专人与乙方保持沟通，并负责相关资料准备、发送和传递。如联系人及联系方式发生变化，应及时通知乙方。

6 乙方的权利和义务

6.1 必须遵守职业道德和执业纪律，对甲方的商业秘密承担保密义务。

6.2 乙方负责针对甲方所提交的项目资料进行分析并给出项目建议，负责协助甲方针对本事项进行材料的准备、递交以取得各项证照。

6.4 乙方应根据甲方工程进度需求，积极配合甲方办理各项证照；若乙方无故拖延，造成甲方相关损失应由乙方承担。

6.5 乙方应提供全过程咨询服务服务方案，并对所提供的资料真实性负责。

6.6 因项目本身受国家宏观调控和行业政策限制等原因或涉及相关法律障碍原因造成无法完成合同约定事项，由甲乙双方协商对实际完成的内容支付相应费用。

6.7 指定专人与甲方保持沟通，并负责相关资料准备、发送和传递。如联系人及联系方式发生变化，应及时通知乙方。

7 违约责任

7.1 合同双方有权提出变更或解除合同的请求，变更或解除本合同的通知或协议，应当采取书面形式提前 5 个工作日通知对方，并且双方就此达成一致意见；

7.2 如甲方因自身原因，在技术服务过程中单方提出中止服务或解除合同，甲方应足额支付本合同约定乙方所工作阶段费用；

7.3 如乙方在甲方提供确实可靠的图纸、文件后，乙方在双方商定的时间内未取得相关证照，甲方有权解除合同。

8 其他

8.1 合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

8.2 本合同未尽事宜，需双方协商，另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

8.3 本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

8.4 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系人：

联系人：

电 话：

电 话：

开户银行：

银行账号：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

附件 1：咨询服务履约评价表

| 序号 | 评价内容 | 评价意见 | 满分 | 得分 | 备注 |
|----|------------|----------|----|----|----|
| 1 | 人员配备（10分） | 好（>8分） | 10 | | |
| | | 较好（>6分） | | | |
| | | 一般（>4分） | | | |
| | | 较差（>2分） | | | |
| | | 差（>0分） | | | |
| 2 | 进度控制（30分） | 好（>25分） | 30 | | |
| | | 较好（>20分） | | | |
| | | 一般（>15分） | | | |
| | | 较差（>5分） | | | |
| | | 差（>0分） | | | |
| 3 | 履约质量（30分） | 好（>25分） | 30 | | |
| | | 较好（>20分） | | | |
| | | 一般（>15分） | | | |
| | | 较差（>5分） | | | |
| | | 差（>0分） | | | |
| 4 | 配合与服务（20分） | 好（>16分） | 20 | | |
| | | 较好（>12分） | | | |
| | | 一般（>8分） | | | |
| | | 较差（>4分） | | | |
| | | 差（>0分） | | | |
| 5 | 整体评价（10分） | 好（>8分） | 10 | | |
| | | 较好（>6分） | | | |
| | | 一般（>4分） | | | |
| | | 较差（>2分） | | | |
| | | 差（>0分） | | | |
| 6 | 合计 | | | | |

建设工程廉政合同

甲方：四川南方高速公路股份有限公司

乙方：_____

为认真贯彻中央加大反腐力度，推进廉政建设，预防和减少工程建设中的经济犯罪，维护建设市场的正常秩序，遏制“工程上马，干部下马”现象的发生，确保工程从征地到竣工过程中“工程优良，干部优秀”，委托人四川南方高速公路股份有限公司（简称甲方）和咨询服务单位_____（简称乙方）自愿签订建筑工程廉政协议：

一、乙方不得以任何形式向甲方人员赠送各种礼品、礼券（现金），甲方人员不得以任何借口收受各种礼品、礼券（现金）。如有违反，将视情节轻重对甲方人员给予批评、教育、罚款直至党纪、政纪、法律处分，对乙方给予扣减工程款 3%—5%，直至终止合同。

二、乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员，被纪检、检察、监察机关立案查处的，甲方有权终止工程项目施工合同，由此甲方所造成的损失均由乙方承担，并负责由此发生的一切费用（在工程款中扣除）。

三、甲方人员向乙方索贿，经乙方检举被纪检、检察、监察机关立案查处的，乙方有权从甲方获得被索贿款额 1—3 倍作为奖励（此款由索贿人承担）。

四、甲乙双方人员应禁止赠送、贿赂、收受、索要行为的发生，如遇一方发生，另一方当事人应立即报告本单位领导和当地纪检、监察、检察机关，对不主动报告情况的有关人员，一经查处视情节轻重给予党纪、政纪直至法律处分。

甲 方：四川南方高速公路股份有限公司

乙 方：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

合同签订日期：20 年 月 日

第五章 委托人要求

1. 工作内容

为高庐·云玺房地产开发项目提供房地产开发报建咨询服务，协助委托人办理房地产开发前期规划许可证、施工许可证、预售许可证、并联验收、竣工验收备案、不动产初始登记等事宜，完善报规报建手续，保证开发计划顺利实施；完善房屋验收、入住所需的手续。

该项目位于泸州市龙马潭区，建设规模：总建筑面积约 80000.00m²。

2. 服务内容

2.1 组织实施项目申报设计方案审查意见、规划意见复函、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的报批工作；配合完成施工图审查工作，协助缴纳各项报建费，办理建设工程施工许可证；办理商品房预售许可证；办理项目竣工后规划验收、国安验收以及面积实测、办理大产权等房地产开发相关事宜。

2.2 房地产开发报建咨询服务内容不包含：办理项目质量及安全监督手续、消防审查及验收手续、人防验收手续、城建档案进馆手续以及违背国家法律及属地相关条例之工作。

2.3 本合同增值税税率始终与国家增值税制度规定保持一致。合同履行期间，本合同不含税价款保持不变，如国家税务总局调整增值税税率的，自新税率实施之日起，应按新税率调整税金进而相应调整合同总价款。

3. 付款方式

3.1 合同签订后，委托人应在合同签订后 10 个工作日内向咨询服务单位支付合同包干总价的 10%作为咨询服务单位咨询事务的启动资金；

3.2 咨询服务单位协助委托人取得《建设工程规划许可证》后 15 个工作日内委托人支付至合同包干总价的 30%；

3.3 咨询服务单位协助委托人取得《建设工程施工许可证》后 15 个工作日内委托人支付至合同包干总价的 50%；

3.4 咨询服务单位协助委托人取得《商品房预售许可证》后 15 个工作日内委托人支付至合同包干总价的 70%；

3.5 咨询服务单位协助委托人取得《竣工备案证明》后 15 个工作日内委托人支付至合同包干总价的 90%；

3.6 待咨询服务单位协助委托人取得不动产初始登记（大产权）并办理结算后 15 个工作日内委托人支付至合同结算金额的 100%。

3.7 咨询服务单位在申请付款时应同时提供发票，并承担开具发票的所有税费。

3.8 各阶段咨询服务达到支付条件时，咨询服务单位以书面形式向委托人提出支付申请，委托人根据合同要求及合同附件 1 “咨询服务履约评价表”对咨询服务单位提供的成果及服务进行评价打分，根据评分结果对服务费金额进行审核并按照审核金额进行支付。

注：考核按得分评定为 A、B、C、D 等级：

A 级：得分大于或等于 90 分时，考核评定为 A 级，计费系数为 1.0。

B 级：得分小于 90 分且大于或等于 80 分时，考核评定为 B 级，计费系数为 0.8。

C 级：得分小于 80 分且大于或等于 60 分时，考核评定为 C 级，计费系数为 0.6。

D 级：得分小于 60 分，计费系数为 0。

打分周期同进度款计费周期，若当期评分低于 A 级按相应等级计费系数支付进度款，结算时按当期计费系数计量不予调整。

第六章 比选申请文件格式

“高庐·云玺”房地产开发项目
报建咨询服务（第二次）

比选申请文件

比选申请人：_____（全称、盖单位章）

_____年___月___日

目录

- 一、比选申请书
- 二、法定代表人身份证明或授权委托书
- 三、比选申请人资格审查资料
- 四、服务方案
- 五、其他材料

一、比选申请书

致：四川南方高速公路股份有限公司

我方已仔细研究“高庐·云玺”房地产开发项目报建咨询服务（第二次）比选文件的全部内容（含所有补遗书），愿意以人民币（大写）_____元（¥_____元）的比选总报价，按合同约定完成本项目报建咨询服务工作。

服务期：自本服务合同签订之日开始，至项目不动产初始登记（大产权）办理完成止。

2. 在此郑重表示，愿意按照递交的比选申请文件及服务方案确定的投入力量和工作方法，遵照比选文件中提出的各项要求，我方将以报价函的报价承担并完成本比选项目规定的所有工作内容。

3. 如我方中选，将严格按照比选申请文件的承诺和相关规定完成比选人委托的“高庐·云玺”房地产开发项目报建咨询服务。

4. 我方承诺在本比选有效期内，本比选申请书对我方具有约束力，并随时接受中选。

5. 除非另外达成协议并生效，你方的中选通知书和比选文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6. 我方承诺将按照比选文件的规定履行合同责任和义务，提交材料中的所有陈述和声明均是真实和准确的。

比选申请人：_____（全称、盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

二、法定代表人身份证明或授权委托书

法定代表人身份证明

申请人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____（法定代表人亲笔签字）

性别：_____ 年龄：_____

职务：_____系（比选申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

比选申请人：_____（全称、盖单位章）

_____年_____月_____日

注：法定代表人亲自签署比选申请文件适用。

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（比选申请人名称）的法定代表人，现委托本单位人员_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改“高庐·云玺”房地产开发项目报建咨询服务（第二次）（项目名称）的比选申请文件、签订合同和处理有关事宜（向有关行政监督部门投诉另行授权），其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至“比选申请人须知”规定的“比选有效期”结束为止。

代理人无转委托权。

附：（1）法定代表人身份证复印件

（2）委托代理人身份证复印件

比选申请人：_____（全称、盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年____月____日

注：委托代理人签署比选申请文件适用。

三、资格审查资料

(一) 比选申请人基本情况表

| | | | | | | |
|---------|--|--|--------|------|-----|--|
| 比选申请人名称 | | | | | | |
| 注册地址 | | | | 邮政编码 | | |
| 联系方式 | 联系人 | | | 电 话 | | |
| | 传 真 | | | 网 址 | | |
| 法定代表人 | 姓 名 | | 技术职称 | | 电 话 | |
| 企业技术负责人 | 姓 名 | | 技术职称 | | 电 话 | |
| 成立时间 | | | | | | |
| 企业注册资金 | | | 纳税人识别号 | | | |
| 账 号 | | | 开户银行 | | | |
| 员工总人数 | | | | | | |
| 经营范围 | | | | | | |
| 组织机构框图 | 叙述或附图表示比选申请人的组织机构，母公司和子公司关系(如有)，公司法定代表人和主要管理人员姓名 | | | | | |
| 备 注 | | | | | | |

注：在本表后应附有效证明材料的影印件（黑白或彩色）：

- (1) 企业法人营业执照副本或事业单位法人证书；
- (2) 基本账户开户许可证或基本存款账户信息表。

(二) 近 3 年承担的项目相关情况表
(2021 年 1 月 1 日至今)

序号：_____

| | |
|-------|--|
| 项目名称 | |
| 项目所在地 | |
| 发包人名称 | |
| 发包人地址 | |
| 发包人电话 | |
| 合同价格 | |
| 建设规模 | |
| 服务期限 | |
| 内容 | |
| 项目负责人 | |
| 项目描述 | |
| 备注 | |

注：(1) 业绩认定时间：近 3 年（2021 年 1 月 1 日至今，以合同协议书签订时间为准）。比选申请人应在本表后附合同协议书或发包人出具的证明文件；每张表格只填写一个项目，并标明序号。

(2) 类似项目业绩的合同协议书无法体现比选文件要求的建设规模或技术指标的，则比选申请人还需出具相应证明文件。

（三）比选申请人的信誉情况表

附：

1. “国家企业信用信息公示系统” (<https://www.gsxt.gov.cn/>) 中严重违法失信企业名单查询网页信息资料（黑白或彩色）；

2. “信用中国”网站 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) 链接至中国执行信息公开网 (<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 中被列入失信被执行人名单查询网页信息资料（黑白或彩色）；

3. 2021年1月1日至本项目比选申请截止日期间，比选申请人（单位）、法定代表人未被人民法院生效判决认定为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等）的承诺函（格式附后）。

无行贿犯罪的承诺函

四川南方高速公路股份有限公司：

我公司_____（申请人名称）、法定代表人_____（姓名）在 2021 年 1 月 1 日至本项目比选申请截止日期间，没有被人民法院生效判决认定行贿犯罪（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等）。若在中选合同签订之前发现我单位或承诺人员在上述期间存在行贿犯罪的，可取消我单位中选候选人或中选人资格。

若在合同执行期间发现我单位或承诺人员在上述期间存在行贿犯罪的，可从合同款或履约保证金中扣除签约合同价的 5 % 作为违约金。

特此承诺。

申请人：_____（全称、盖单位章）

法人代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

四、服务方案

申请人应按以下要点编制服务方案（文字宜精炼，内容具有针对性），格式自拟，内容包括但不限于以下部分：

- 1、总体工作思路
 - 2、对本项目关键问题的分析和对策措施
 - 3、工作进度计划
 - 4、组织机构及人员配备、服务承诺
 - 5、增值服务
-

五、其他材料（若有）