**多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制**

**询比文件**

**询比单位：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心**

**询比代理单位：成致项目管理有限公司**

**二O二二年二月**

**第一章 询比公告**

 为更好地择优选取多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制服务单位，现广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心进行公开询比，在报名并符合要求的企业内选取一家承办单位，欢迎符合资格条件的意向人报名参加。

**一、项目概况**

1.询比单位：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心。

2.建设地点：广州市荔湾区。

3.项目概况：项目位于广州市荔湾区，为多宝路、宝源路街区。涉及至宝、泰华、宝源、莲塘、马基涌及逢源北六个社区，范围面积17.39公顷。主要建设内容：拟对上述片区进行历史文化街区保护活化利用，具体工作内容包含但不限于《广州市荔湾区历史文化街区改造工作内容》（详附件）。

4.项目估算总投资：95645万元。

5.资金来源：财政资金。

**二、服务内容及成果要求**

1.服务范围：对多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目进行可行性研究报告的编制工作。

2.服务期：咨询服务期限至本项目可行性研究报告获得审查部门批复后并由甲方确认。

⑴报告编制：中选人应在合同签订之日起 10 个日历天内完成工程项目可行性研究报告编制。

⑵报告修改：有关部门进行评审后5个日历天内完成工程项目可行性研究报告的修改。期限结束后，若发现可行性研究报告仍需修改、调整，中选单位应继续提供有关服务。

3.工作内容、方式及要求：

（1）对多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目进行前期研究，并按照国家发改委有关项目可行性研究报告编制内容和深度等要求，编制符合报批要求的《多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告》，进行全面技术经济分析的科学论证，对项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析比较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，针对方案综合论证项目建设的必要性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，从而为投资决策提供科学依据。

包括为编制可行性研究报告而进行的所有调查、踏勘、资料收集、现场勘察、建设方案等工作；以及协助业主进行项目报告工作等。

（2）可行性报告中的建设方案论述需包含但不限于：①总体改造策略和思路；针对历史文化街区特色，提出具体定位和活化思路。②建设方案应包括区域位置图、用地范围图、片区改造后总平面图、主要节点（包括历史建筑、风貌建筑等）改造前后对比效果图。③结合改造方案，完成项目规划、建筑、结构、给排水与消防、电气、弱电智能化、市政、管网等方案及说明。④建设方案其他内容。

4.工作成果

多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告的成果文件。

**具体内容及要求以合同相关约定为准。**

**三、报价人资格要求**

1.报价人具有独立法人资格，持有市场监督（工商行政）管理部门核发的法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

2.项目负责人具有工程类高级工程师职称（或以上）资格及本单位近1个月的社保证明。

3.本项目不接受联合体报价。

**四、报价及结算方式**

1.最高报价限价：人民币855612.00元（大写：捌拾伍万伍仟陆佰壹拾贰元整）。报价金额是固定价且是唯一的，未超过本项目最高报价限价。有效报价下浮率为0-20%。

2.收费根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015] 299号），结合企业自身及项目情况自行报价，服务费报价超过最高报价限价将按无效报价处理。

3.本项目中选价为暂定价，结算价按照《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格［1999］1283号）和《广东省物价局、广东省计划委员会转发国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（粤价［2000］8号）的相关规定。各报价单位在报价文件中明确下浮率（0%至20%内），服务收费按以上条款计算出来的可行性研究报告总编制费乘以（1-报价下浮率）进行计取（行业调整系数为0.8，复杂系数暂定为1，具体以合同约定为准），最终结算金额以询比人或相关部门审定结果为准，且不得超过中选价。

**具体结算方式以合同约定为准。**

**五、询比代理服务费及成交通知书的交付**

本次的询比代理服务费人民币1500元（大写：壹仟伍佰元整）由中选单位在收取成交通知书时一次性支付给询比代理服务机构。

**六、询比文件的获取**

1.凡有意参加的报价意向人，请于2022年2月23日至2022年2月27日，登录广州市荔湾区人民政府网站下载询比文件。

 2.询比公告发布时间：

发布询比公告开始日期（含本日）为：2022年2月23日；

发布询比公告截止日期（含本日）为：2022年2月27日。

**七、报价文件的递交时间和递交地点：**

 由报价意向人的法定代表人或授权代表**手持法定代表人证明书、授权委托书及身份证原件**在2022年 2 月 28 日上午 9:30—11:30 递交至广州市天河区黄埔大道中122号412房，逾期恕不受理。

**八、询比人不承担报价人参加本次报价活动所发生的任何费用。询比人因故取消或中止询比活动，报价人无条件服从，因报价活动产生的费用报价人自行负责。**

**九、询比人将在广州市荔湾区人民政府网上发布中选结果，中选公示期为1天。**

**十、广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心对公告及询比文件有最终解释权。**

十一、联系方式：

询比单位：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

联系人： 苏工

联系电话： 020-81812810

询比代理单位：成致项目管理有限公司

联系人： 李先生

联系电话： 18928782297

 广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

 2022年2月23日

**第二章 评审办法**

**一、评审办法**

1.本次评审采用综合评分法。询比人首先审查报价单位的资格性和符合性条件，通过资格性和符合性审查的报价单位的报价文件将进入下一环节的评分（详见附件一：资格性和符合性审查表）。

2.询比人对满足询比文件实质性要求的报价文件，按照询比文件规定的评分标准进行打分，评审过程中如发现存在不满足询比文件实质性要求的报价文件不予评分。

3.评分按照各报价人总得分从高到低排列先后次序。若两家或以上的报价人总得分相同时，则报价部分得分高的排前；若报价部分得分相同，则由报价文件提交顺序较早的排前（详见附件二：综合评分表）。

4.若本项目满足资格性和符合性审查合格条件的报价人不足1家或经评审有效的报价人不足1家，则本次询比失败，询比人将视情况重新组织询比。

**第三章 报价文件**

**一.报价文件编制要求**

1.报价文件编制规范、签署合格、报价唯一固定、报价无重大漏项及重大不合理。

2.报价文件份数为一式二份，一份为正本，一份为副本，正本和副本不一致的以正本为准。报价文件须用不褪色的黑色墨水书写或打印，报价文件应装订成册，封面右上角注明正本或副本，并每页加盖单位公章装入同一个密封袋。**封口须以封条并加盖公章密封，否则报价文件当无效处理。**

3.报价文件密封在一个包封内，外包装材料不应留有可在包封后添加或抽取报价文件的空隙。外面应标注“项目名称”、“报价文件”、“联系人”、“联系方式”和“报价单位”等字样。

4.报价文件中的所有材料内容（复印件、截图证明等）**须清晰可见，模糊不清晰的则当无效材料处理**。报价文件须附上材料目录（附页码）。

**二、完整的报价文件至少包括以下内容：**

1.报价表（原件，格式详见附件三）；

2.企业营业执照或事业单位法人证书（复印件）；

3.法定代表人身份证明书（原件）、授权代表委托书（原件）；

4.业绩情况汇总表（原件，格式详见附件四）；

5.项目负责人相关证书及社保证明（复印件）；

6.综合评分表上要求提供的其他材料（复印件）；

7.承诺书（原件，详见附件六）；

8.其他报价人认为需要提供的资料。

**附件：**

1.资格性和符合性审查表

2.综合评分表

3.报价表

4.业绩情况汇总表

5.项目负责人及其他人员配备情况表

6.承诺书

附件一

**资格性和符合性审查表**

项目名称：多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查内容 | 报价人1 | 报价人2 | …… |
| 1 | 报价人具有独立法人资格，持有市场监督（工商行政）管理部门核发的法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。 |  |  |  |
| 2 | 项目负责人具有工程类高级工程师职称（或以上）资格及本单位近1个月的社保证明。 |  |  |  |
| 3 | 本项目不接受联合体报价。 |  |  |  |
| 4 | 报价总金额是固定价且是唯一的，未超过本项目最高报价限价，有效报价下浮率为0-20%。 |  |  |  |
| 5 | 报价文件按询比文件的要求编制、签署及盖章。 |  |  |  |
| 结论 |  |  |  |

注：1. 每一项符合的打“√”，不符合的打“×”。

2. “结论”一栏填写“通过”或“不通过”；任何一项出现“×”的，结论为不通过；不通过的为无效报价。

附件二

**综合评分表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类别 | 评审项目 | 评分标准 |
| 商务技术部分（80分） | 企业资质（10分） | 1.具有工程咨询单位甲级资信证书（城市规划专业或建筑、市政公用工程专业）的，得5分；具有工程咨询单位乙级资信证书（城市规划专业或建筑、市政公用工程专业）的，得2分。2.具有城乡规划编制资质甲级证书或测绘资质甲级证书的，得5分；具有城乡规划编制资质乙级证书或测绘资质乙级证书的，得2分；没有不得分。本项合计最高得分10分。 |
| 企业信用（8分） | 具有至可查询年度倒推，连续获得守合同重信用企业称号年限：连续15年（不含15年）以上的得8分；连续10年（不含）至15年（含）的得6分；连续5年（不含）至10年（含）的得4分；连续5年及以下的得2分；没有的不得分。本项最高得8分。 |
| 体系认证（6分） | 具有有效的质量管理、环境管理、职业健康安全管理体系认证证书的，每提供1项得2分，最高得6分。 |
| 企业业绩（15分） | 1.2019年1月1日至今完成过投资额9亿元或以上工程项目的项目建议书或可行性研究报告编制工作的，每项得2分，本项最高得10分。2.2019年1月1日至今完成过类似工程项目的建设方案或实施方案编制工作的，每项得1分，本项最高得5分。注：项目建议书或可行性研究报告业绩须提供合同和批复文件关键页复印件；建设方案或实施方案业绩须提供相关证明文件。 |
| 获奖情况（15分） | 1.2019年1月1日至今获省级优秀工程咨询成果奖的，每项得3分；2.2019年1月1日至今获得全国优秀工程咨询成果奖的，每项得5分。本项合计最高得15分。 |
| 项目负责人（6分） | 项目负责人：1.具备注册城市规划师的得3分；没有的不得分。2.具备一级注册建筑师的得3分；具备二级注册建筑师的得1分；没有的不得分。本项最高得6分。 |
| 人员配备（20分） | 项目组成员具备以下专业人员（除项目负责人外）：1.具备二级（或以上）注册建筑师1人或以上、二级（或以上）注册结构工程师1人或以上、注册城市规划师1人或以上、注册公用设备师（电气）1人或以上、注册公用设备师（给排水）1人或以上、注册造价师1人或以上、注册咨询师1人或以上，每提供1种专业人员的得2分；其他的不得分。最高得14分。2.具备教授级高级工程师职称的每人得2分，最高得6分；具备高级工程师职称的每人得1分，最高得4分；具备中级工程师职称的每人得0.5分；最高得2分。本小项累加最高得6分。本项合计最高得20分。 |
| 报价部分（20分） | 价格得分（20分） | 当有效报价等于报价基准价时，报价得分为20分，报价每高于报价基准价1%的，扣0.5分，每低于1%的，扣0.3分，扣至0分为止，计算出报价得分，精确到小数点后两位。注：当有效报价人大于或等于5家时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效报价的算术平均值作为报价基准价。当有效报价人小于5家时，取所有入围有效报价的算术平均值作为报价基准价（保留小数点后二位，第三位小数四舍五入） |
| 合计 | 100 |

项目名称：多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制

注：1.企业业绩证明材料须提供合同和批复文件关键页复印件。（以合同签订时间为准），同一项目只计分一次。

 2.奖项须提供相关证明文件，以获得奖项的颁发时间为准。

 3.项目人员需按要求提供职称证、注册证复印件及必须为报价单位人员，以提供的本单位近1月社保证明为准，若不能提供的则本项不给予评分。

附件三

**报价表**

项目名称：多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 最高限价（元） | 报价（元） | 报价下浮率（%） | 备注 |
| 一 | 可行性研究报告编制 | 855612.00 |  |  |  |
| **报价总金额（单位：人民币元）** | 大写：小写： |

注：1.该报价金额保留小数点后两位，第三位四舍五入，若大小写不一致时，以大写为准。

 2.若报价总金额与报价下浮率不一致时，以报价总金额为准，并修改报价下浮率。

3.报价应包括报价人履行本项目合同（如果中选）所必须的劳务（含技术人员及阶段性驻场技术人员）、设备（含各种车辆、办公用品、软件等使用费、进出场费）、文印费、差旅交通、报告编写费、各项管理费、就餐、住宿、管理、利润、规费、税金、保险等所有全部相关费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险（含施工工期的延长），是对完成合同的全部偿付，与可行性研究报告编制（含修编及调整）工作相关的其它辅助工作，其相关费用（含评审费）已包含在报价人的报价中，不再另行支付。

报价人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

 日期： 年 月 日

附件四

**业绩情况汇总表**

**（20 年1月1日至今）**

项目名称：多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **项目业主** | **中标价或合同价（万元）** | **项目类型** | **建设单位联系人及电话** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

注：本表后应按要求附业绩证明材料。

报价人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

 日期： 年 月 日

附件五

**项目负责人及其他人员配备情况表**

项目名称：多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **职责****分工** | **姓名** | **学历** | **职称/注册执业资格** | **证书编号（如有）** |
| 1 | 项目负责人 |  |  |  |  |
| 2 | 主要经办人员及其他人员配备情况 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

注：本表后应按要求附相关人员的资格证书证明材料及本单位近1个月的个人社保证明页。

报价人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件六

**承诺书**

本公司承诺本次关于多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制报价文件中所提供的全部材料均为属实，提交本承诺书的前3年内在经营活动中没有重大违法记录，如有虚假，本公司将承担一切后果及法律责任，特此承诺。

报价人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**第四章 合同**

合同编号： 号

**技术咨询合同**

合同名称：多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制合同

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

签订地点：

有效期限： **签订合同之日起至双方合同义务完成止**

**中华人民共和国科学技术部印刷**

**填 写 说 明**

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印刷的技术服务合同示范文本，各技术合同登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人（受托方）为另一方（委托方）就特定技术项目提供可行性论证、技术预测、专题技术调查、分析评价报告所订立的合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”、“受托方”项下（增页）分别排列为共同委托人或共同受托人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

**技术咨询合同**

本合同甲方委托乙方进行多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制工作，并支付咨询报酬。根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

**第一条** 乙方进行技术咨询的内容、要求和方式：

1.项目内容：开展多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告编制工作。

2.咨询对象及范围：项目位于广州市荔湾区，为多宝路、宝源路街区。涉及至宝、泰华、宝源、莲塘、马基涌及逢源北六个社区，核心保护范围面积17.39公顷。主要建设内容：拟对上述片区进行历史文化街区保护活化利用，具体工作内容包含但不限于《广州市荔湾区历史文化街区改造工作内容》（详附件）。

 3.咨询内容：对多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目进行前期研究，并按照国家发改委有关项目可行性研究报告编制内容和深度等要求，编制符合报批要求的《多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告》。包括为编制可行性研究报告而进行的所有调查、踏勘、资料收集、现场勘察、建设方案等工作；以及协助业主进行项目报告工作等。（2）可行性报告中的建设方案论述需包含但不限于：①总体改造策略和思路；针对历史文化街区特色，提出具体定位和活化思路。②建设方案应包括区域位置图、用地范围图、片区改造后总平面图、主要节点（包括历史建筑、风貌建筑等）改造前后对比效果图。③结合改造方案，完成项目规划、建筑、结构、给排水与消防、电气、弱电智能化、市政、管网等方案及说明。④建设方案其他内容。

4.咨询要求：按国家、地方颁布标准及现行的规范、规定、技术条款和主管部门要求及合同书中的要求，完成多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目可行性研究报告的编制工作。以及协助业主进行项目评审及文件的报批工作等。

5.咨询方式：对多宝路、宝源路历史文化街区保护活化利用项目进行全面技术经济分析的科学论证，对项目有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析比较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，针对方案综合论证项目建设的必要性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，从而为投资决策提供科学依据。

6.提供协作：乙方除向甲方提交本合同约定的可行性研究报告外，尚应协助相关报批工作，及项目汇报、评审工作。

**第二条** 乙方应当按照下列进度要求进行本合同项目的技术咨询工作：按甲方要求时间、份数提交专家评审及报告所需的可行性报告、报告修改稿，最终经专家评审后修改、通过有关部门审批，并由甲方确认的成果文件（6份），并附电子文档。

**第三条** 为保证乙方有效进行技术咨询工作，甲方应当向乙方提供下列协作事项：

1. 提供技术资料：

⑴ 本项目有关技术基础资料；

⑵ 本项目成交通知书。

甲方提供上述协作事项的时间及方式：甲方在签订本合同后提供上述技术资料。若在甲方提供资料后3个工作日内，乙方未提出书面异议，视为甲方提交的资料完整而准确，乙方不得事后以甲方提供资料不完整或不准确为由主张交付时间顺延。

**第四条** 甲方向乙方支付技术咨询报酬及支付方式为：

1.本项目工作技术咨询费合同价暂定为：人民币： 元（大写： ），暂按估算总投资95645万元计算，最终按有关部门审批通过（或经专家评审）的建设项目估算投资额核算咨询服务费，若结算价超过合同价则按合同价包干。费用计算详见如下：

收费执行《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格[1999]1283号），行业调整系数为0.8，工程复杂程度调整系数暂定1，下浮率 %。

本项目咨询费=可行性研究报告总编制费×（1-下浮率）。可行性研究报告编制工作全部完成后，根据批复（或经专家评审）的项目估算总投资作为计费基数，计算可行性研究报告编制总费用后，按上述公式进行结算，下浮率不变。

本合同价已包括完成该可行性研究报告的成本、利润、税金、赶工费、图纸资料文印费、评审时发生的会务费、评审专家费、经专家评审意见修改及调整等费用。

2. 技术咨询费报酬由甲方按其资金支付程序支付给乙方。具体支付方式和时间如下：

（1）合同生效后，根据项目实际情况累计可支付至合同总金额的20%；

（2）乙方向甲方提交成果报告，根据项目实际情况累计可支付至合同总金额的50%；

（3）成果报告经专家评审后，根据项目实际情况累计可支付至合同总金额的70%；

（4）乙方完成根据专家评审意见修改、通过有关部门审批，经甲方确认的成果，并提交结算资料及尾款资金申请资料，经审核后一次性付清余额。

上述条款中的付款时间，**均是指甲方为向财政申请支付而办理申请手续的时间，而非指实际付款时间，具体付款时间以财政拨款时间为准，若因财政审批或财政支付程序原因导致支付迟延的，不属甲方违约。乙方对此无异议。**

乙方开户银行名称、地址和帐号为：

户名：

开户银行：

帐号：

地址：

**第五条** 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲、乙双方均对对方提供的技术情报和资料承担保密义务，甲方对乙方提供的技术情报和资料享有使用权。

**第六条** 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在7日内予以答复；逾期未予以答复的，视为同意：

1. 由于不可抗力；

**第七条** 双方确定，按以下标准和方式对乙方提交的技术咨询工作成果进行验收：

1. 乙方完成技术咨询工作成果的形式及时间：乙方应在本合同签订之日起

10日内向按甲方要求提交项目可行性研究报告纸质版及电子版。有关部门进行评审后5个日历天内完成工程项目可行性研究报告的修改。期限结束后，若发现可行性研究报告仍需修改、调整，乙方单位应继续提供有关服务。

2. 技术咨询工作成果的验收标准：按国家现行的规范、规定、技术条例的要求进行验收。

3. 技术咨询工作成果的验收方法：可行性研究报告完成后，由乙方协助甲方送相关部门报告。

4. 验收的时间和地点：甲方收到可行性研究报告时确定。

**第八条** 违约责任：

1.乙方未能按本合同规定的时间完工的，从逾期之日起每日按本合同总价2‰的数额向甲方支付违约金。如延误超过10日仍未完工的，甲方有权解除合同并不予支付任何费用，并有权要求乙方支付合同总价20%的款项作为违约金。此外，乙方还应退还已收的全部费用。

2.乙方提供的工作成果文件质量不合格，应支付合同总价20 %的违约金，并且在 10 天内无偿补充完善至质量合格；若乙方无能力补充完善或期满仍未能补充完善完毕，甲方有权单方解除本合同并不予支付任何费用，且有权另行委托其他单位完成，该补充完善的费用由乙方全部承担。

3.乙方无正当理由不履行本协议时，甲方有权单方解除本合同，乙方除应退还甲方已付给乙方的所有费用，还应向甲方支付本合同暂定总价金额的20%作为违约金。

**第九条** 双方确定，甲方按照乙方符合本合同编写标准和方式完成的工作成果作出决策并予以实施所造成的损失，按以下第 2 种方式处理：

1. 乙方不承担责任。
2. 乙方承担责任。具体承担方式为免收相应部分咨询费。

**第十条** 双方确定：

1. 本项目可行性研究报告署名权归乙方所有，版权归甲方所有；乙方未经甲方许可，不得擅自使用或者向任何第三方透露本次项目有关的资料和数据。

2. 乙方应保证本项目的技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因非甲方资料原因造成第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。因此而导致甲方承担了责任的，甲方有权向乙方追偿，并且甲方因追偿而支付的律师费、差旅费、财产保全担保费等由乙方承担。

 3. 甲方利用乙方提交的技术咨询工作成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。

4. 如在项目实施期间，因政策变化、计划调整及其它不可抗力等原因，造成本项目停建、缓建，则乙方必须接受甲方要求终止服务，并应积极配合甲方做好善后工作，按已完成工作量占合同工作量比例结清服务费，并且不能要求额外费用及任何形式补偿。

**第十一条** 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定 为甲方项目联系人，乙方指定 为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

1.本项目联系的有关事宜；

2.跟进项目进度；

3.解决实际进程中出现的问题，并进行联络和沟通。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

**第十二条** 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

1. 发生不可抗力。

**第十三条** 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十四条** 与履行本合同有关的下列文件，经双方以可行性研究报告成交通知书认可方式确认后，为本合同的组成部分：

1. 甲方委托乙方的编制可行性研究报告成交通知；

**第十五条** 双方约定本合同其他相关事项为：

1. 本合同未尽事宜由双方协商确定。

**第十六条** 本合同一式 八 份，其中甲方 四 份，乙方 四 份，具有同等法律效力。

**第十七条** 本合同经双方签字盖章后生效，双方合同义务完成后失效。

**附件：1.广州市荔湾区历史文化街区改造工作内容**

 **2.廉政合同**

（以下无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）： 法定代表人（签名或盖章）：

代理人： 代理人：

联系电话： 联系电话：

地址： 地址：

时间：2022年 月 日 时间：2022年 月 日

附件1：

广州市荔湾区历史文化街区改造工作内容

| 序号 | 类别 | 项 目 |
| --- | --- | --- |
|  | 基础类 | 维修安装楼栋门 |
|  | 维修安装楼栋门对讲系统 |
|  | 维修安装楼道照明 |
|  | 粉刷楼道（含墙面零星抹灰） |
|  | 整治楼栋三线 |
|  | 出入口适老设施及无障碍改造 |
|  | 修复屋面防水层（含烟道、上人孔、雨蓬刚性防水） |
|  | 维修改造楼栋消防设施 |
|  | 规范整理楼栋电气设施 |
|  | 维修更换楼栋供水设施 |
|  | 维修、改造、增设楼内排水管道 |
|  | 清疏、维修化粪池及排污卧管 |
|  | 维修更换公用采光窗（含拆除） |
|  | 维修房屋户外构造构件（含檐口、阳台栏板、入口挑檐、肋脚、散水等） |
|  | 防盗网整治 |
|  | 外立面整饰 |
|  | 安装一户一水表 |
|  | 安装一户一电表 |
|  | 管道燃气入户改造 |
|  | 维修小区围墙（含清水墙拆砌、混水墙拆砌抹灰、油漆更换围墙栏杆） |
|  | 小区公共“三线”整治 |
|  | 维修改造小区室外消防通道 |
|  | 维修改造小区室外消防设施 |
|  | 疏通、更换小区排水管网 |
|  | 公共空间雨污分流 |
|  | 维修更换小区供水管网 |
|  | 维修改造供电设施 |
|  | 安装小区照明设施 |
|  | 基础类 | 维修小区道路及楼间破损甬路 |
|  | 规范垃圾分类及收运点设置 |
|  | 安装小区视频监控系统 |
|  | 建设步行系统 |
|  | 维修完善人行安全设施 |
|  | 完善类 | 完善小区公共空间无障碍设施 |
|  | 维修遮阳棚 |
|  | 维修统一空调机位 |
|  | 更新补建信报箱 |
|  | 加装电梯 |
|  | 建筑节能改造 |
|  | 楼体绿化 |
|  | 维修更新小区照明设施 |
|  | 建设小区公共空间 |
|  | 修缮小区入口 |
|  | 提升小区景观品质 |
|  | 设置儿童娱乐设施 |
|  | 拆除违法建筑 |
|  | 设置充电桩 |
|  | 配建非机动车停车位 |
|  | 设置机动车泊位 |
|  | 建立文化长廊、宣传栏、电子信息牌等设施 |
|  | 设置信息标识系统 |
|  | 设置公共晾晒设施 |
|  | 提升小区绿化 |
|  | 设置快递服务设施 |
|  | 提升类 | 合理配置公共空间公共服务设施 |
|  | 危房治理 |
|  | 设置急救设施 |
|  | 建设智慧社区 |
|  | 建设海绵城市 |
|  | 完善规范物业管理 |
|  | 历史文化街区类 | 建立历史文化街区内相关保护内容、保护范围及控制要求长期沟通机制 |
|  | 建立历史文化街区内建（构）筑物保护整治措施长期沟通机制 |
|  | 建立历史文化街区产业引导管理机制 |
|  | 对公共界面建筑风貌进行控制 |
|  | 对有价值的不可移动文物进行相应的修缮 |
|  | 设置具地域特色的口袋公园 |
|  | 设置带历史文化特色标识 |
|  | 增加传统街巷照明 |
|  | 组织挖掘历史文化街区内建筑背后的历史故事 |
|  | 设置历史文化街区游览路径，讲述地方故事 |
|  | 通过公共艺术的方式，介入历史文化街区 |
|  | 引入多元主体，共同参与历史文化街区保护与活化 |
|  | 结合历史文化街区的特色设置相应的推广机制 |
|  | 优化历史文化街区交通组织 |
|  | 优化路权分配 |
|  | 建立共享停车设施 |
|  | 适度开放单位设施 |
|  | 改造补充急需设施 |
|  | 设置老人日间照料中心、长者饭堂、老人活动室 |
|  | 设置文化设施、便民服务设施 |

附件2：

## 廉 政 合 同

甲方：广州市荔湾区城市更新建设项目管理管理中心

乙方：

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

**1 双方权利和义务**

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业 秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

**2 甲方义务**

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用等。

2.2 甲方及其工作人员不得接受乙方安排的包括工作餐在内的任何宴请，不得参与乙方安排的KTV、打高尔夫、出入私人会所等任何娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.5 甲方及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

**3 乙方义务**

3.1 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请及娱乐活动。

3.4 乙方不得为甲方和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 乙方不得为甲方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

**4 违约责任**

4.1 甲方及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 乙方及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予乙方 1～3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成损失的，应予赔偿；

1. **双方约定**

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

**6 合同法律效力**

本合同作为 合同的附件，与 合同具有同等的法律效力。

**7 合同份数**

本合同一式 份，具有同等法律效力，甲方 份、乙方 份。