**陈家祠片区老旧小区微改造项目**

**实施方案编制**

**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**

**二〇二四年八月**

1. **询比公告**

为更好地择优选取陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制服务单位，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：为更好地保护、挖掘和传承荔湾区陈家祠堂优秀历史文化遗产，弘扬民族传统文化，编制陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案。项目南至中山七路，北至龙源新街-金雁里，西至荔湾路，东至康王北路，总面积约14.0389公顷。

4.资金来源：财政资金。

**二、服务范围、期限及其他要求**

1.服务范围：编制陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案。

2.服务期：本实施方案编制成果通过专家评审及根据相关审批程序批复后并由甲方确认。

（1）方案编制：中选人应在成交通知书发出后 10 个日历天内完成该实施方案编制成果。

（2）方案修改：有关部门进行评审后5个日历天内完成实施方案的修改。期限结束后，若发现实施方案仍需修改、调整，中选单位应继续提供有关服务。

3.其他要求：如本项目因政策、有关部门决策等原因暂停或者短期内不实施，自本合同签订之日起三年内都无法实施相关实施方案编制工作的，则本合同自然终止，双方不因此承担任何违约责任。

**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.报价人具有建设行政主管部门核发的城乡规划编制资质乙级或以上资质。

3.项目负责人具有高级工程师（或以上）职称或具有注册城乡规划师资格及近1个月的本单位社保证明。

4.本项目不接受联合体报价。

**四、工作内容及成果要求**

统筹兼顾荔湾旧城整体活化提升要求、历史文化资源本底与发展条件、群众改造意愿摸查情况，总体谋划陈家祠片区提升及周边老旧小区微改造项目，明确整体空间与风貌管控与织补、片区功能活化利用、建筑保护与活化、道路与交通设施优化、老旧小区完善提升措施。基于现状摸查与权属情况，形成近远结合的建设实施计划与项目库。具体工作内容如下：

**（一）现状研究**

1、通过实地调研，以及相关部门、街道及居民访谈，了解陈家祠片区文物保护、文旅功能、公共服务配套功能需求缺口。

2、开展现状摸查，分析整理陈家祠片区相关基础数据和资料，主要包括历史文化遗产、房屋、现状市政基础设施及管网、公服配套设施等资料，梳理陈家祠片区范围内的文物保护要求和待改造房屋状况，包括公房的位置、面积、使用性质等。

**（二）总体方案设计**

1、概念规划：对陈家祠总体片区形成整体概念规划及方案设计整合，包括北片区老旧小区、东广场、西广场及南广场区域。

2、概念方案设计：对陈家祠北片区老旧小区、西广场及南广场进行整体方案设计，并统筹整合东广场已有方案设计，合理优化整体功能分区，形成重点地区节点设计，盘点及优化公共服务设施布局，提升展示策划。

**（三）专项研究与策略**

1、历史文化遗产保护利用：复核陈家祠片区内文物、历史建筑、传统风貌建筑、历史环境要素等文化遗产，落实文物保护要求，结合片区功能活化定位，制定适合文化遗产及历史要素的保护利用及展示方案。

2、公共空间提升与公共服务设施、基础设施优化：全面盘点片区内公共空间现状和问题，包括东广场、西广场及南广场片区对陈家祠堂的文旅服务功能提升，北片区老旧小区按照完整社区、绿色社区、智慧社区标准，提出片区公共空间系统的提升策略和公共服务设施、基础设施布点规划。

3、交通组织优化：针对陈家祠片区交通组织特点，提出旅游交通、公共交通、静态交通的疏解提升方案，进行相关出行模式的研究。

4、既有建筑活化利用专章：涉及既有建筑活化利用的，应按《广州市老旧小区既有建筑活化利用实施办法》有关规定编制既有建筑活化利用专章，按要求明确活化利用的建筑范围、功能业态导向、设计指引、相关消防设计安全评估、环境条件相符性分析、周边交通及市政设施承载力分析等内容。

5、存量公有房屋利用专章：涉及利用存量公有房屋的，应按《关于整合利用存量公有房屋促进城镇老旧小区改造的意见》有关规定编制存量公有房屋整合利用专章，按要求明确存量公有房屋使用范围基本信息、使用功能及日常管养要求、使用期限、整合接管运营主体、需求评估方法及标准、管理方式及责任等内容。

6、社会资本引入专章：需引入社会资本参与老旧小区改造的，应按照《广州市引入社会资本参与城镇老旧小区改造试行办法》有关规定编制社会资本引入专章，按要求明确招标内容、社会资本参与改造的方式及内容、项目概算总投资及项目收益分配方案、政府配置的资源、社会资本可享受的优惠支持政策、项目发包方式等。

7、树木保护专章：涉及树木迁移、补种、绿化设计的，应按《广州市城市树木保护管理规定（试行）》《广州市城市树木保护专章编制指引》有关规定编制树木保护专章，按要求明确树木资源调查、方案比选和总体保护利用概况、迁移利用等内容。

**（四）近期实施方案**

基于陈家祠片区整体实施方案，梳理东广场、西广场、南广场及北片区老旧小区近期可实施项目。其中包括东广场整体环境提升，陈家祠堂前广场片区景观一体化提升与南广场交通组织优化，西广场景观提升及交通提升工程及北片区老旧小区微改造与第五立面提升实施方案。

**（五）远期实施方案**

 基于陈家祠片区整体实施方案，面向整体规划研究范围，形成远期发展规划实施方案，包括东广场远期提升方案、西广场及荔湾体育馆协同提升、北片区老旧小区民生基础设施微改造、北片区重点活化片区协同五行科技创意园提升改造。

2.工作成果

提交通过专家评审及根据相关审批程序批复同意实施的《陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案》成果文本。

**具体工作成果要求以合同相关约定为准。**

**五、报价及结算方式**

1.最高报价限价（人民币）：974346.64元（大写：玖拾柒万肆仟叁佰肆拾陆元陆角肆分）。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%-10%。

2.报价人参照《广东省城市规划收费标准的建议》（2003年10月）的收费标准，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.具体结算方式，以合同约定为准。

**六、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。

**七、询比文件的获取和公告时间**

1.凡有意参加报价者，请于2024年8月5日至2024年8月9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：2024年8月5日；

发布询比公告截止日期（含本日）为：2024年8月9日。

**八、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2024年8月12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。

**九、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。**

**十、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。**

**十一、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。**

**十二、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： 梁工

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

 2024年8月5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3家或经评审有效的报价人不足2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，报价文件（纸质版）须加盖单位公章后扫描拷贝至光盘或u盘，光盘或u盘内的文件内容应与纸质版的报价文件内容一致，并与报价文件（纸质版）装入同一个密封袋。**封口须加盖公章密封，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（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。

**以上复印件材料均需加盖单位公章。**

**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。

附表一

**资格性和符合性审查表**

项目名称：陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 报价人具有建设行政主管部门核发的城乡规划编制资质乙级或以上资质。 |  |  |  |
| 3 | 项目负责人具有高级工程师（或以上）职称或具有注册城乡规划师资格及近1个月的本单位社保证明。 |  |  |  |
| 4 | 本项目不接受联合体报价。 |  |  |  |
| 5 | 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%-10%。 |  |  |  |
| 6 | 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。

附表二

**综合评分表**

项目名称：陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **分类** | **评分内容** | **分值** | **内容** |
|
| 商务技术部分得分（80分） | 体系认证 | 3 | 具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书的，每提供1项得1分，最高得3分。没有的不得分。注：需提供证书复印件，否则不得分。 |
| 类似项目业绩 | 30 | 2019年1月1日至今承接过类似项目业绩的；每项得3分，最高得30分。注：需提供业绩合同复印件，以合同的签订时间为准，未提供不得分。 |
| 项目负责人资历情况 | 9 | 1）具有工程类建筑或规划专业高级或以上工程师职称的得3分。2）具有一级注册建筑师的得3分。3）曾获省级及以上优秀城乡规划设计奖或省级及以上优秀工程勘察设计奖的得3分；曾获市级优秀城乡规划设计奖或市级优秀工程勘察设计奖的得1分；最高得3分。需注明“项目负责人获奖”，否则不得分。本项累计最高得9分。 |
| 投入的其他专业人员资历水平（不含项目负责人） | 18 | 1）具备注册城乡（市）规划师或文物保护工程责任设计师的每人得2分；最高得8分。2）具备工程类建筑或规划专业高级或以上工程师职称的，每人得2分；最高得6分。3）具备工程类建筑或规划工程师职称的，每人得1分；最高得4分。以上专业人员不可重复，本项累计最高得18分。 |
| 企业获奖 | 20 | 1）2019年1月1日至今获得省级及以上优秀城乡规划设计奖或省级及以上优秀工程勘察设计奖的。每一项得5分，最高得20分；2）2019年1月1日至今获得市级优秀城乡规划设计奖或市级优秀工程勘察设计奖的，每一项得2分；最高得10分。本项累计最高得20分。注：提供获奖证书复印件，以颁发的时间为准。 |
| 报价部分得分（20分） | 报价得分 | 20 | 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：1、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。（保留小数点后两位，第三位小数四舍五入） |
|  | **总计** | 100 |

注：1、须按要求提供以上人员的相关证书（如资格证、职称证、注册证）、获奖证明复印件及近一个月本单位购买的个人社保证明复印件，并加盖公章，否则不得分。

2、类似业绩：是指如：历史文化名城名镇名村、历史文化街区、历史风貌区、传统村落、文物保护单位、历史建筑等历史文化类项目的保护规划、保护整治规划、微改造、整治提升工程、修缮（复）或保护活化规划等方案设计、规划设计项目。

3、同一项目奖项不重复计分（包括个人和企业），只计算最高得分，项目负责人与企业同一项目同时获奖的证书不重复计算得分。

附件三

**报价表**

项目名称：陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 最高限价（元） | 报价总价（元） | 备注 |
| 一 | 实施方案编制 | 974346.64 | 下浮率：　　　　％　　小写：¥　　　　　 大写：　　　　　  |  |

注：1.总价为人民币报价。（保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）

2.若用小写表示的金额和用大写表示的金额不一致，以大写表示的金额为准。

3.若报价金额与下浮率不一致时，以报价金额为准，并修改报价下浮率。

4.总价包括但不限于乙方完成本合同项下工作所需的一切人工、现场查勘、住街设计、交通费、图纸资料、文印费、汇报视频、展览展板、会议组织费用、各种评审时发生的会务费（包含资料费）、专家评审费、专家调研费、根据专家意见修改及调整等费用、成本、利润、税费、赶工费等乙方履行合同项下义务所产生的全部费用。

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：陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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：1.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：陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **职责****分工** | **姓名** | **学历** | **职称/注册执业资格** |
| 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陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案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

1. **合同**

 **合同编号：**

陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制合同

甲方（委托方）：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

乙方（受托方）：

签订地点： 广州市荔湾区

签订日期： 2024年 月 日

甲方委托乙方开展编制陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制工作，并支付相应的服务报酬。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，双方经过平等协商，达成如下合同条款，共同遵守。

# 第一条 项目名称：陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制。

# 第二条 工作内容和要求

一、工作内容及成果：

为更好地保护、挖掘和传承荔湾区陈家祠堂优秀历史文化遗产，弘扬民族传统文化，编制陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案。项目南至中山七路，北至龙源新街-金雁里，西至荔湾路，东至康王北路，总面积约14.0389公顷。

**（一）现状研究**

1、通过实地调研，以及相关部门、街道及居民访谈，了解陈家祠片区文物保护、文旅功能、公共服务配套功能需求缺口。

2、开展现状摸查，分析整理陈家祠片区相关基础数据和资料，主要包括历史文化遗产、房屋、现状市政基础设施及管网、公服配套设施等资料，梳理陈家祠片区范围内的文物保护要求和待改造房屋状况，包括公房的位置、面积、使用性质等。

（二）总体方案设计

1、概念规划：对陈家祠总体片区形成整体概念规划及方案设计整合，包括北片区老旧小区、东广场、西广场及南广场区域。

2、概念方案设计：对陈家祠北片区老旧小区、西广场及南广场进行整体方案设计，并统筹整合东广场已有方案设计，合理优化整体功能分区，形成重点地区节点设计，盘点及优化公共服务设施布局，提升展示策划。

（三）专项研究与策略

1、历史文化遗产保护利用：复核陈家祠片区内文物、历史建筑、传统风貌建筑、历史环境要素等文化遗产，落实文物保护要求，结合片区功能活化定位，制定适合文化遗产及历史要素的保护利用及展示方案。

2、公共空间提升与公共服务设施、基础设施优化：全面盘点片区内公共空间现状和问题，包括东广场、西广场及南广场片区对陈家祠堂的文旅服务功能提升，北片区老旧小区按照完整社区、绿色社区、智慧社区标准，提出片区公共空间系统的提升策略和公共服务设施、基础设施布点规划。

3、交通组织优化：针对陈家祠片区交通组织特点，提出旅游交通、公共交通、静态交通的疏解提升方案，进行相关出行模式的研究。

4、既有建筑活化利用专章：涉及既有建筑活化利用的，应按《广州市老旧小区既有建筑活化利用实施办法》有关规定编制既有建筑活化利用专章，按要求明确活化利用的建筑范围、功能业态导向、设计指引、相关消防设计安全评估、环境条件相符性分析、周边交通及市政设施承载力分析等内容。

5、存量公有房屋利用专章：涉及利用存量公有房屋的，应按《关于整合利用存量公有房屋促进城镇老旧小区改造的意见》有关规定编制存量公有房屋整合利用专章，按要求明确存量公有房屋使用范围基本信息、使用功能及日常管养要求、使用期限、整合接管运营主体、需求评估方法及标准、管理方式及责任等内容。

6、社会资本引入专章：需引入社会资本参与老旧小区改造的，应按照《广州市引入社会资本参与城镇老旧小区改造试行办法》有关规定编制社会资本引入专章，按要求明确招标内容、社会资本参与改造的方式及内容、项目概算总投资及项目收益分配方案、政府配置的资源、社会资本可享受的优惠支持政策、项目发包方式等。

7、树木保护专章：涉及树木迁移、补种、绿化设计的，应按《广州市城市树木保护管理规定（试行）》《广州市城市树木保护专章编制指引》有关规定编制树木保护专章，按要求明确树木资源调查、方案比选和总体保护利用概况、迁移利用等内容。

（四）近期实施方案

基于陈家祠片区整体实施方案，梳理东广场、西广场、南广场及北片区老旧小区近期可实施项目。其中包括东广场整体环境提升，陈家祠堂前广场片区景观一体化提升与南广场交通组织优化，西广场景观提升及交通提升工程及北片区老旧小区微改造与第五立面提升实施方案。

（五）远期实施方案

 基于陈家祠片区整体实施方案，面向整体规划研究范围，形成远期发展规划实施方案，包括东广场远期提升方案、西广场及荔湾体育馆协同提升、北片区老旧小区民生基础设施微改造、北片区重点活化片区协同五行科技创意园提升改造。

2.工作成果

提交通过专家评审及根据相关审批程序批复同意实施的《陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案》成果文本。

二、相关要求：

⑴实施方案编制：乙方应在成交通知书发出后 10 个日历天内完成该实施方案编制成果。

⑵实施方案修改：有关部门进行评审后5个日历天内完成实施方案成果的修改。期限结束后，若发现实施方案成果仍需修改、调整，乙方应继续提供有关服务。

三、服务方式：统筹兼顾荔湾旧城整体活化提升要求、历史文化资源本底与发展条件、群众改造意愿摸查情况，总体谋划陈家祠片区提升及周边老旧小区微改造项目，明确整体空间与风貌管控与织补、片区功能活化利用、建筑保护与活化、道路与交通设施优化、老旧小区完善提升措施。基于现状摸查与权属情况，形成近远结合的建设实施计划与项目库。

# 第三条 进度要求

乙方应在成交通知书发出后 10 日内编制成果报告。成果报告通过专家评审及根据相关审批程序批复同意实施，并根据修改意见在甲方要求的期限内提交最终成果报告。

# 第四条 技术人员组成

乙方指派 作为本项目的负责人（联系方式 ），负责配合甲方完成该项目实施方案工作。未经甲方同意，乙方不得随意更换项目负责人。如果甲方认为乙方指派的项目负责人不能胜任的，乙方应当及时更换。

# 第五条 服务期限

本编制成果通过专家评审及根据相关审批程序批复同意实施，并由甲方确认。

# 第六条 相关资料

一、甲方应向乙方提供的资料如下：

 ⑴ 本项目研究有关基础资料；

⑵ 本项目成交通知书；

甲方应于成交通知书发出后 3日内将上述资料提供给乙方。

二、乙方根据需要，可要求甲方补充必要的技术背景材料、技术资料及数据，甲方审核确认后提供。若乙方在收到甲方资料后3个工作日内未提出异议，视为甲方提供的资料完整而准确，乙方不得事后以甲方提供的资料不完整或不准确为由主张提交报告顺延。

三、乙方对于甲方提供的技术背景材料、技术资料、数据应当妥善保管，未经甲方同意，乙方不得将因为本合同项目而了解、取得的甲方资料及文件擅自修改或用于本合同项目外的其他用途。

# 第七条 报酬及支付方式

一、本项目服务费包干合同价人民币为：大写 （小写：￥ 元 ）。该金额已包括但不限于乙方完成本合同项下工作所需的一切人工、现场查勘、住街设计、交通费、图纸资料、文印费、汇报视频、展览展板、会议组织费用、各种评审时发生的会务费（包含资料费）、专家评审费、专家调研费、根据专家意见修改及调整等费用、成本、利润、税费、赶工费等乙方履行合同项下义务所产生的全部费用等，除此之外，甲方不再向乙方支付本条款明示以外的其他任何费用。

二、报酬由甲方 分期 支付乙方，具体支付方式和时间为：

（1）合同生效后，支付预付款至合同总金额的20%；

（2）乙方向甲方提交成果报告并通过专家评审，支付至单项工作包干价的50%；

（3）成果报告根据相关审批程序批复审核后，支付至单项工作包干价的70%；

（4）乙方完成所有工作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。

乙方收款账户信息如下：

账户名称：

开户行：

银行账号：

地址：

1. 乙方应在甲方支付各笔技术服务费用20天前，向甲方开具该笔结算技术咨询费用的等额发票及其他甲方需要的财务资料，否则甲方可相应的迟延付款。

**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。**

# 第八条 成果的交付

一、交付的技术咨询成果应达到的要求：按本合同第二条形成实施方案成果。

二、交付的形式及数量： 六份纸质文件及两份电子文件 。

三、交付的时间及地点： 按本合同第三条规定期限内交付成果至甲方 。

# 第九条 知识产权事项

一、在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新技术成果及所有相关权利，归甲方所有。

二、甲方利用乙方提交的工作成果所完成的新技术成果及所有相关权利，归甲方所有。

三、乙方完成项目的技术人员享有在技术成果文件上写明自己是完成者和取得有关荣誉证书、奖励的权利。

四、依据本合同约定，新技术成果归甲方所有时，甲方需就技术成果文件进行著作权备案或申请专利的，乙方应予以协助。

五、依据本合同约定，完成的新技术成果归甲方所有，乙方无权使用或许可他人使用该技术成果。

# 第十条 甲方的权利和义务

1. 甲方有权对乙方开展的工作情况进行检查监督。

二、甲方协助乙方开展编制工作，及时向乙方提供有关数据，并及时解决乙方提出的需要甲方配合的相关事宜。

三、甲方应按合同约定及时、足额向乙方支付服务报酬。

四、甲方应按合同约定及时对乙方的编制成果进行验收。

# 第十一条 乙方的权利和义务

一、乙方有权要求甲方按约支付服务报酬，甲方无正当理由拒不支付时，乙方有权中止编制工作。

二、乙方应当按照约定的期限完成编制任务或者解答问题；提出的策划方案应当达到约定的要求。

三、乙方应按双方约定的工作进度完成工作，每一个阶段的工作完成后应报甲方认可方可进行下一阶段的工作。

四、乙方应当保证其提供的服务不侵犯任何第三方的合法权益，如第三方因乙方的服务工作向甲方主张权利，由此产生的一切法律后果由乙方承担。

五、未经甲方同意，乙方不得将本合同项目咨询工作转委托给第三方承担。

# 第十二条 合同的变更和解除

一、在本合同履行过程中，经甲乙双方协商一致，可以对本合同的条款进行变更，不能就变更达成一致意见的，应当按照原合同条款执行。但甲方因客观情况变化需变更委托项目的，乙方应当同意。

二、因甲方变更委托项目或因提交的资料错误，及所提交资料作较大修改，以致造成乙方返工时，双方另行协商签订补充协议（或另订合同），可根据乙方所耗工作量向乙方支付返工费。

三、乙方在履行本合同中发生以下情形之一的，甲方有权解除本合同：

（一）乙方丧失履约能力的或者明确表示不能完成本合同约定的工作的。

（二）若乙方指派的负责人或技术人员未实际参与本合同工作或者乙方擅自更换上述人员，经甲方通知后 3 天内仍未纠正或已严重影响本合同履行的。

（三）乙方的工作不符合本合同约定的进度或者工作内容不符合本合同约定的，经甲方通知后7 天内仍不予纠正的。

（四）乙方未按照本合同约定时间完成工作，迟延 10 天仍未完成的。

（五）乙方提交的工作成果经两次验收后仍不合格的。

四、特别约定：如本项目因政策、有关部门决策等原因暂停或者短期内不实施，自本合同签订之日起三年内都无法实施相关实施方案编制工作的，则本合同自然终止，双方不因此承担任何违约责任。

# 第十三条 违约责任

一、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。如乙方已提交阶段成果且经甲方认可的，对应阶段费用无需退还。

二、乙方提供的工作成果文件经专家评审质量不合格，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。

三、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。

######  四、双方应在本合同生效之日起三年内履行完毕本合同所述全部权利义务。若因甲方原因终止合同或本合同无法继续履行的，甲方已付费用不予退还，且甲方应按乙方已进行工作所处的阶段支付该阶段的工作费用。

###### 五、乙方未经甲方同意将本合同项目咨询工作转委托给第三方的，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已付给乙方的所有费用。

# 第十四条 保密条款

一、乙方对在履行本合同过程中所获悉的属于甲方的商业秘密、技术秘密和其他行政管理信息、技术信息、政府决策等一切暂未对外公开的信息和资料均属于保密信息，乙方不得向任何第三方泄露，无论本合同是否生效、被撤销、变更、解除或终止，仍应执行本保密条款。

二、乙方委派的专家、助理等直接或间接接触保密信息的人员均应恪尽保密义务，不因人员的流动、更替而免责。

三、乙方对于从甲方得到的保密信息，应当确保保密信息的安全，如乙方内部已有保密制度的，应将从甲方得到的保密信息视同乙方内部的保密信息进行安全管理。对于从甲方获得的保密信息，安全管理要求不得低于国家、行业和甲方相关的安全管理要求。

四、乙方所获知的保密信息须在本单位内部谨慎的使用，只能透露给本单位直接参与合同项目的人员，透露的内容只能是与其工作相关的信息。

五、乙方应当采取必要的措施防止复制、泄漏或遗失。乙方亦不得依据保密信息，就任何问题，向第三方做出任何建议。

六、保密信息及利用保密信息所形成的工作成果，乙方及其相关人员应负保密责任，非经甲方书面同意，不得以任何方式就保密信息及工作过程内容、成果之全部或部分泄漏、告知、复制、传播、或对外发表、或为自己及其他第三人使用。

# 第十五条 不可抗力

一、不可抗力事件是指合同双方在签署本合同时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括：地震、台风、水灾、火灾，以及政府行为、战争、瘟疫等。

二、若任何一方因不可抗力事件不能履行本合同，应及时通知对方，并在不可抗力发生后10天内向对方提供有关不可抗力发生的有效证明。

三、受不可抗力事件影响的一方应迅速采取合理的措施，尽量减少因不可抗力事件给各方带来的损失。如果未能采取积极的措施减少不可抗力事件的影响，则该方应承担由此而扩大的损失。

四、如果发生影响履行本合同的不可抗力事件，则双方应及时协商制定并实施补救计划和合理的替代措施，减少或消除不可抗力事件的影响。

# 第十六条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，应首先通过协商的方式解决，协商不成，向甲方所在地人民法院起诉。

在诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

**第十七条 其他**

一、如在本合同履行期间，因政策变化、计划调整及其它不可抗力的自然及人为原因，造成本项目停止或延缓，则乙方必须无条件接受甲方要求终止服务，并应积极配合甲方做好善后工作，甲方无需向乙方承担任何违约责任。如乙方未开展工作的，应退还甲方已付费用；如乙方已经开展工作的，双方按照乙方已完成工作量按照本合同约定支付相应合同款。

二、本项工作期间，召开专家评审会、工作汇报、项目介绍等所需文本及相关材料打印，均由乙方按需求的份数、质量提供。甲方不再另行支付费用。

三、本合同经双方签字盖章之日起生效，本合同一式 八 份，甲方 四 份，乙方 四 份，每份均具有同等法律效力。

附件：1.廉政合同

2.成交通知书

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心   | 乙方（盖章）:  |
| 法定代表人（签名）：  | 法定代表人（签名）：  |
| 委托代理人（签名）：  | 委托代理人（签名）：  |
| 地 址：  | 地 址： |
| 电 话：  | 电 话： |
| 签订日期：2024年 月 日  | 签订日期：2024年 月 日  |

## 附件1

## 廉 政 合 同

甲方：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

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。

**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；给乙方造成经济损失的，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**

本合同作为陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制服务合同的附件，与陈家祠片区老旧小区微改造项目实施方案编制服务合同具有同等的法律效力。

**7 合同份数**

本合同一式 八 份，具有同等法律效力，甲方 四 份、乙方 四 份。

## 附件2

**成交通知书**