征

集

比

选

文

件

**项目名称：****金銮湾景区（福莱喜大酒店）概念性规划设计**

**采 购 人：福建福旅青年文化交流有限公司**

**日 期：2025年7月25日**

**第一章 征集比选公告**

金銮湾景区位于福建漳州市东山县樟塘镇，是东山七个月牙形海湾之一，以福莱喜大酒店为依托，以不破坏原形地貌，保留原生态自然景观为原则的基础上，采用合理修缮、合理布局、合理规划、综合管理的手法，打造出一个集户外体验、旅游观光、休闲度假、休憩娱乐等多功能于一体的综合旅游地。为更好承接经营，现我司采用征集比选方式选定供应商开展项目概念性规划设计，欢迎符合资格条件的供应商前来参与比选。

**一、项目名称：**金銮湾景区（福莱喜大酒店）项目概念性规划设计

**二、规划设计内容要求：**包括但不限于项目背景与基础分析、总体定位与目标、空间布局与功能分区、核心产品与业态设计、景观与生态设计、基础设施与服务体系、投资与运营建议等。

**三、最高限价：**30万元（不含）

**四、评审办法：**综合评分法

**五、供应商资格要求：**

1.具备独立法人资格，持有有效营业执照；

2.持有城乡规划编制等相关资质。

3.本次比选不接受联合体。

**六、响应要求：**

凡有意单位于2025年7月30日上午12:00前将响应文件成册并盖章密封后送到福建福旅青年文化交流有限公司指定地点（地址：福建省漳州市大通北路55号（福旅（漳州）旅发集团4楼），联系人：小黄，电话：0596-2022165）。响应文件包含：法定代表人资格证明、营业执照、企业信誉承诺、声明函等相关材料（详见比选文件第五章）。

**七、****公告期限：**自发布公告之日起3个工作日。

**八、公告媒介：**福旅（漳州）旅游发展集团有限公司官网（网址http://zzlf.fjlygroup.com/index.html）

福建福旅青年文化交流有限公司 2025年7月25日

**第二章 比选程序**

1.当响应供应商不少于三家时，进入资格审查，若响应人不足三家，则本次采购流标；

2.经评审小组资格审核合格通过的供应商进入比选环节，若资格审核通过不足三家，则本次采购流标；

3.评审小组将采用综合评分法，对供应商的响应文件和报价进行量化评分，并推荐成交候选人。

**第三章 评分标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评分条款** | **评分因素** | **评分标准** |
| **商务项（20分）** |
| 企业资格条件 | 营业执照、资质证书（5分） | （1）响应人具备城乡规划编制甲级资质，得3分；具备城乡规划编制乙级资质，得2分；（2）响应人须具备独立法人资格，具备有效的营业执照，得2分；（3）未提供不得分。 |
| 团队实力 | 项目负责人、团队人员情况（10分） | （1）项目负责人持有为国家注册城乡规划师证书，得5分，（须提供相关证书及社保证明材料复印件加盖公章，未提供的不得分）；（2）拟投入团队人员具备国土空间规划或城乡规划设计工程师中级及以上职称人员，每提供一个得1分，满分3分（须提供相关职称证书复印件加盖公章，未提供的不得分）。（3）拟投入本项目团队人员具有规划或生态学或旅游管理等专业，每提供一个人员得1分，满分2分。（须提供毕业证书或学位证书复印件，未提供不得分）。备注：（2）和（3）提供的人员可以重复 |
| 企业实力 | 企业业绩情况（5分） | （1）近五年承担过规划项目业绩，每提供1项得1分，满分5分（需提供合同复印件）。（2）未提供不得分。 |
| **技术项（70分）** |
|  | 项目背景分析（10分） | 根据各供应商对本项目规划背景、区位总体特征、上位规划及相关规划的理解是否深入清晰，由评审小组进行综合评分：（1）对本项目需求理解准确、全面、深入的得10分；（2）对本项目需求理解比较准确、全面、深入的得5分；（3）对本项目需求 理解一般的得3分，未做阐述不得分。 |
| 综合现状分析（15分） | 根据各供应商针对项目现状情况进行梳理分析，包括资源特点、区域空间形态、产业基础、问题挖掘等多维层面的综合研究,由评审小组进行评分：（1）内容了解充分、分析到位、条理清晰的得15分；（2）内容了解较充分、分析较到位、条理较清晰的得10分；（3）内容基本了解、分析基本到位的得5分，未提供或提供内容不符合要求的不得分。 |
| 规划愿景分析（25分） | 根据各供应商针对本项目的规划愿景与规划思路，由评审小组进行综合评分。（1）对本项目规划愿景与思路理解准确、全面、深入的得25分；（2）对本项目规划愿景与思路理解比较准确、全面、深入的得15分；（3）对本项目规划愿景与思路理解分析一般的得10分，未做阐述不得分。 |
| 总体生态策略（10分） | 根据各供应商针对本项目的总体资源分析认识上，提出总体的生态策略建议。（1）分析准确到位、针对性强及全面的得10分；（2）分析较到位、较全面的得5分；（3）分析基本到位、内容基本全面的得3分，未提供或提供内容不符合要求的不得分。 |
| 编制质量与进度保障（10分） | （1）提供详细的项目进度计划、质量保证措施及风险预案得10分；（2）措施基本完善，但缺乏针对性得5分；（3）措施粗糙，可操作性差得3分，未提供的不得分。 |
| **价格项（10分）** |
| （1）价格分采用低价优先法计算，即满足比选文件要求且报价最低的供应商的价格为比选基准价，其价格分为满分10分；（2）其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：比选报价得分=（比选基准价／最后比选报价）×价格权值（10）×100%（四舍五入保留两位小数）；（3）报价高于最高限价（30万元（不含））的不得分。 |

**第四章 合同**

**概念性规划设计合同**

**委托人（甲方）： （以下简称“甲方”）**

**受托人（乙方）： （以下简称“乙方”）**

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、有偿、公平和诚信的原则，就金銮湾景区（福莱喜大酒店）概念性规划设计相关服务事项达成如下合同条款，以兹甲乙双方信守。

**一、****项目概况**

1、项目名称：金銮湾景区（福莱喜大酒店）概念性规划设计

2、项目地点：福建省漳州市东山县樟塘镇海明威路8号。

3、项目内容：包括但不限于项目总体定位与规划、空间布局与功能分区、业态设计、交通系统设计、基础设施与服务体系、流量预估与容量分析、投资与运营建议等。

4、服务周期：自合同签订起至项目通过甲方书面确认。

**二、服务内容**

1、界定策划范围，对项目地的相关资源进行全面的现状调查，了解产业基础，提炼资源特色，研究存在问题；

2、通过对项目地的区位交通、资源特点、产业基础、上位规划等多维层面的综合分析研究，结合国内同类项目发展优势，确定项目地的旅游总体定位、发展方向，明确业态分类与分布；

3、停车场规划及交通系统设计，包含不限于车流线设计、人流线设计、电瓶车覆盖及线路规划；

4、预测项目地旅游市场接待总量、客源结构与消费偏好等；同时做好流量预估与容量分析；

5、若以资金投入为基础，需科学评估项目回报，形成投资回报分析；

6、策划成果包括文本、图纸和全套电子文件，其中，图纸包括但不限于：（1）区位分析图；（2）场地现状分析图；（3）功能分区图；（4）项目总平面图；（5）效果意向图。

**（二）项目内容及成果要求**

（1）服务内容

明确项目中重要点位的功能定位，进行业态功能的系统化研究。确定业态落位和选点，明确每个系统的路径、功能服务及空间意向，提出实施策略，形成可落地的实施策划方案。

（2）成果形式

①成果包含以上工作内容的电子汇报文件1套（内容包括汇报演示文件、效果图等）；

②成果本册不少于10套。

**三、合同价款及支付方式**

**1、合同总价款**

（1）本合同含税价款固定总金额为人民币：¥ 元（大写： 元整），其中不含税价 元，增值税 元，固定总价风险包干，包含完成本项目的全部费用成本、利润、交通费、税金等，包含但不限于：①收集资料、现场踏勘所需的各种费用；②成果编制费、各阶段设计指导服务费，成果文件修改等；③提供电子文档、制作效果图、制作文本、按合同段需要提供足额数量图纸以及多次大范围修改成果等因素所造成或产生的费用；④为完成本项目规定的其他义务以及乙方认为有必要计入的其它费用；⑤专家评审费⑥所有根据合同或其它原因应由乙方支付的税金和其它应缴纳的费用都已包括在乙方提交的报价中。

(2)如果本合同中未尽事宜，或本合同履行过程中因项目需求发生变更或甲方需求增项，以致造成乙方工作量明显增加时，由乙方提出书面申请，经甲乙双方协商签订补充合同，甲方另行向乙方支付增加费用，补充合同与本合同具有同等法律效力。

**2、支付方式**

（1）本合同生效后十日内，支付设计费用总价30%，即人民币 元整（¥ ）的定金；

（2）合同签订之日 天内，受托人向委托人提供设计方案。受托方提交设计方案（送审稿）经专家评审并完成修改稿后十五日内，支付设计费用总价40%，即人民币 元整（¥ ）；

（3）受托方提交的方案成果，经业主单位及业主上级部门认可后十五日内，付清余款，即人民币 元整（¥ ）；

每期款项支付前，受托方应向委托方提供付款申请资料及等额有效的增值税专用发票，否则委托方有权延迟支付，且不承担违约责任。

委托方的开票信息：

受托方收款账户名称、开户行和账号为:

开户行:

户名:

账号:

受托方账户信息发生变化的，应在委托方付款前至少五个工作日前书面通知委托方，否则损失由受托方自行承担。

注：付款申请资料是指：请款函、成果证明/成果封面（首付款无此项）、合同复印件、中选通知书复印件、营业执照、开户许可证、发票等。

**四、甲乙双方的权利义务**

**1、甲方的权利义务**

（1）甲方负责对本项目全程进行监督，对服务成果进行确认，对乙方规划设计方案编制工作提出建设性意见。

（2）甲方保证本项目整体工作中所需资料的真实性及可行性，并向乙方提供各重要点位的现状地形图及实施方案所需要的相关基础资料。

（3）甲方负责按照本合同约定的时间和金额，分期按时足额支付各阶段合同价款。

（4）甲方于收到乙方提交的各阶段服务成果后的5个工作日内进行审核。如甲方有修改意见，自乙方提交成果之日起5个工作日内书面提出，超出期限未书面提出修改意见的视为甲方已经对工作成果予以确认。

（5）甲方指定 （联系电话： ）作为本项目的联络人，负责转达甲方的建议，提供和接收文件和资料，对乙方的工作成果进行验收、确认。

**2、乙方的权利义务**

（1）乙方秉持专业精神和专业水准，按合同约定保证优质高效地完成本项目的实施策划、组织、执行服务等工作。

（2）乙方负责按合同条款约定按时提交各阶段成果，并按约定保证甲方拥有成果的相关知识产权。

（3）在合作过程中乙方对双方资料负有保密责任和义务；未经甲方同意，乙方不得向除参与本项目之外的第三方提供。

（4）乙方在履行本合同义务期间，将遵守国家有关法律、规定和政策，维护甲方的合法权益。乙方提供各阶段成果时，应根据甲方的建设性意见及时进行修改、完善。但乙方有权拒绝甲方提出的本合同约定之外或违反国家相关法律、规定、政策的要求。

（5）乙方指定 （联系电话： ）作为本项目的联络人，负责转达乙方的工作安排，提供和接收文件和资料，与甲方对接工作成果。

**五、知识产权**

1、合同执行中产生的中间成果未经一方书面同意，另一方不得进行复制、散发、传播等。

2、甲方完全支付了本合同全部价款后，本成果的知识产权归甲方所有，乙方享有宣传权及署名权。

**六、保密条款**

1、乙方对甲方提供的资料负有保密义务，未经甲方同意，不得向无关单位或个人提供有关资料。如发生以上情况，甲方有权索赔。

2、甲方对乙方提供的一切资料、信息履行保密义务，未经乙方同意，不得向任何第三方泄露。。

**七、违约责任**

**1、甲方违约责任**

（1）合同生效后，甲方因自身原因以及其他原因要求终止或解除合同，乙方已经开展工作的，终止或解除合同后甲方将按乙方已经完成的工作成果支付进度款，已完成工作量和应支付的相应款项由甲乙双方及成果实施团队协商一致确认。

（2）如因甲方自身原因导致本项目延后的，为了保证团队的成果质量，甲方应在双方协商后，并相应顺延乙方的服务周期。

（3）甲方未按合同条款约定的金额和期限向乙方支付相应费用的，每逾期一天，甲方向乙方支付本次应付款项金额万分之五的违约金；逾期超过15天时，乙方有权利书面通知甲方暂停服务工作，自暂停服务工作之日起15天内甲方支付相应费用的，乙方及时根据甲方要求恢复服务工作；

**2、乙方违约责任**

（1）合同生效后，乙方因自身原因要求终止或解除合同，终止或解除合同后乙方应全额退回已收取的费用并承担违约责任。

（2）如果因乙方原因导致本项目筹办进程滞后或相关工作出现遗漏或错误，乙方应及时与甲方共商解决办法，并采取补救措施，力争将双方损失降至最低，并承担由此导致的服务周期延误、工作量增加的全部责任。

（3）如果因乙方原因未按照甲乙双方确定的本项目筹办进程向甲方提交各阶段服务成果的，每逾期一天，乙方应向甲方支付该阶段对应款项金额万分之五的违约金；逾期超过15天时，甲方有权利书面通知乙方在15日历天内提交相应阶段成果，如超出书面通知约定的时间之后乙方仍未提交相应阶段成果，甲方有权单方解除本合同。

**八、不可抗力**

1、不可抗力是指当事方不能预见、对其发生和后果不能避免和克服的情况，包括但不限于政府行为、战争行为或类似的军事行动、内乱、自然灾害和法律法规、政策有重大修改或调整致使本协议无法履行。

2、在发生不可抗力情况下的应对措施和解决办法：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后及时向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况双方可部分或全部免于承担违约责任。

**九、争议解决和合同终止**

1、合同执行中发生争议的，甲乙双方及时协商解决，协商未能达成一致的，可向项目所在地有管辖权的人民法院提请诉讼。

2、合同一经签订，任何一方不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

**十、合同生效和其他约定**

1、本合同经过甲乙双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效，并至乙方对本项目服务内容执行完毕，甲方合同价款全部支付到账乙方后自行终止。

2、甲乙双方在履行本合同的过程中，应廉洁自律，若乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求并未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在结算总价的基础上，下浮20%。

3、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。均具同等法律效力，本合同的最终解释权归甲乙双方共同所有。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

甲方代表（签字或盖章）： 乙方代表（签字或盖章）：

联系电话： 联系电话：

联系地址： 联系地址：

 签订日期： 年 月 日

**第五章 附件**

**法定代表人资格证明书**

响应人名称：

地址：

姓名： 性别： 身份证号码：

职务： 手机号码：

系 （响应人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法人身份证复印件

 响应人： (盖单位公章)

 年 月 日

**企业信誉承诺**

致：福建福旅青年文化交流有限公司

本企业郑重承诺：

（一）本企业及其负责人在参加本次征集活动前一年内，未因经营活动违法违规被县级以上行政主管部门处罚，或无弄虚作假骗取征集资格；本企业在参加参加本次征集比选活动前三年内，本企业及其负责人在经营活动中没有重大违法行为，未被追究刑事责任；本企业未被有关部门禁止或者限制承接国有资金项目的相关业务。

（二）我们提供的一切材料都是真实、有效的，如有弄虚作假及其他违法违规行为，我公司愿意接受漳州市有关部门依照有关法律、法规、规章或规定给予的处罚或处理。

（三）我公司已详细阅读征集比选公告并完全响应比选文件内容的要求，将自行承担因对征集比选内容理解不正确或误解而产生的相应后果。

（四）我公司承诺：若我公司中选，将根据贵司要求开展项目相关概念性规划设计工作。

 （五）我公司如中选后拒不签订合同，不依约履行义务，对贵司造成的经济损失，我公司愿依法承担赔偿责任。

特此承诺。

响应人： （盖单位公章）

 法定代表人： （签字或盖章）

 年 月 日

**声明函**

致：福建福旅青年文化交流有限公司

我公司在此声明具备并满足以下条款规定，本声明如有虚假或不实之处，本公司将失去参与本项目响应的资格：

1、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

2、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

3、具有依法缴纳税收和社保资金的良好记录。

特此声明。

 响应人： （盖单位公章）

 法定代表人： （签字或盖章）

 年 月 日

**资质证书**

**报价函**

福建福旅青年文化交流有限公司:

我司对金銮湾景区（福莱喜大酒店）概念性规划设计服务费报价：含税包干总价\*\* 万元（大写\*\*万元）。

专致此函。

响应人： （公章）

法定代表人或其授权代理人（签字或盖章）：

地址：

电话：

传真：

日期： 年 月 日