**东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商**

**[编号：WJ-4419-2020048]**

**公开招引方案**

**招引人：东莞市万江街道水蛇涌股份经济联合社（盖章）**

**东莞市万江街道共联股份经济联合社（盖章）**

**东莞市万江街道大莲塘股份经济联合社（盖章）**

**二〇二一年六月**

**目 录**

[**第一部分 公开招引公告** 3](#_Toc46142042)

[一、 报名单位的资格要求 3](#_Toc46142043)

[二、 获取公开招引方案 3](#_Toc46142044)

[三、 递交报名文件地点及截止时间、递交评审文件地点、评审时间及地点 4](#_Toc46142045)

[四、 相关联系方式 4](#_Toc46142046)

[**第二部分 服务内容** 6](#_Toc46142047)

[一、 项目情况 6](#_Toc46142048)

[二、 前期服务工作内容 7](#_Toc46142049)

[**第三部分 报名单位须知** 14](#_Toc46142050)

[一、 特别说明 14](#_Toc46142051)

[二、 招引方案 14](#_Toc46142052)

[三、 文件的编制和数量 15](#_Toc46142053)

[四、 报名文件及评审文件的递交 18](#_Toc46142054)

[五、 资格性审查、评审及前期服务商的确认 19](#_Toc46142055)

[**第四部分 前期服务协议格式** 26](#_Toc46142056)

[一、 项目概况 27](#_Toc46142057)

[二、 前期服务工作内容 28](#_Toc46142058)

[三、 费用支付 28](#_Toc46142059)

[四、 双方权利和义务 31](#_Toc46142060)

[五、 服务周期 31](#_Toc46142061)

[六、 履约保证金 32](#_Toc46142062)

七、 其他 [32](#_Toc46142062)

[**第五部分 文件格式** 35](#_Toc46142063)

[一、 报名文件格式 35](#_Toc46142064)

[二、 评审文件格式 38](#_Toc46142065)

1. **公开招引公告**

根据《东莞市城市更新单一主体挂牌招商操作规范（试行）》（东府办【2019】29号）、《东莞市农村（社区）集体资产交易办法》（东府办【2020】14号）及《万江街道关于进一步完善公开选定更新单元前期服务商操作指引的意见》（万府办【2020】11号）的相关要求，东莞市万江街道水蛇涌股份经济联合社、东莞市万江街道共联股份经济联合社、东莞市万江街道大莲塘股份经济联合社（以下简称“招引人”）对东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商（编号：WJ-4419-2020048）开展前期服务商公开招引工作，现公开接受报名。欢迎符合资格条件的单位参与报名。有关事项公告如下：

## 报名单位的资格要求

（一）报名单位为东莞市注册登记且住所在万江街道的企业法人，其注册资本不低于人民币壹仟万元，经营范围须有城市更新项目投资，经营状况及财务状况良好，报名时须提交报名登记前15天内的国内金融机构资金证明材料，资金证明不低于人民币贰仟万元整，材料份数不作限定，同一家银行同一天的资金证明；

（二）报名单位或其关联公司存续期须不少于5年（提供营业执照及东莞市企业信息公示系统公示信息截图加盖报名单位公章）；

（三）报名单位或其关联公司在东莞市范围内开发的旧改项目不少于1个（以旧改项目改造方案批复意见及取得的不动产权证书为准）；

（四）纳入人民法院失信黑名单的企业不得报名参与本次前期服务商招引工作（提供承诺函加盖报名单位公章）；

（五）本项目不接受联合体报名。

## 获取公开招引方案

公开招引方案可在东莞市农村（社区）集体资产管理网、东莞日报、万江街道政务信息网、东莞市万江街道水蛇涌社区公告栏、东莞市万江街道大莲塘社区公告栏、东莞市万江街道共联社区公告栏自行下载或参阅。

## 递交报名文件地点及截止时间、递交评审文件地点、评审时间及地点

1、递交报名文件地点：广东省东莞市万江行政办事中心3号楼2楼万江招投标服务所。（联系电话：0769-21661806）

2、递交报名文件的截止时间：2021年 6 月 24 日17：00前（北京时间），逾期不予受理。

3、递交评审文件地点：东莞市南城街道银丰路万凯银城大厦4楼402室。（联系人：黄先生，联系电话：0769-21661522）

4、递交评审文件时间：2021年 6 月 29 日09：00～09:30

5、递交评审文件截止时间：2021年 6 月 29 日09:30

6、评审时间：2021年 6 月 29 日10:00（北京时间）。

7、评审地点：东莞市南城街道银丰路万凯银城大厦4楼402室。（联系人：黄先生，联系电话：0769-21661522）

**注：东莞市万江招投标服务所仅负责接收报名文件及审查报名资格。**

## 相关联系方式

1、招引人

招引人名称：东莞市万江街道水蛇涌股份经济联合社

联系地址：东莞市万江街道水蛇涌社区居民委员会

联系人：袁先生

联系电话：0769-22271358

招引人名称：东莞市万江街道共联股份经济联合社

联系地址：东莞市万江街道共联社区居民委员会

联系人：杜先生

联系电话：0769-22172733

招引人名称：东莞市万江街道大莲塘股份经济联合社

联系地址：东莞市万江街道大莲塘社区居民委员会

联系人：杜先生

联系电话：0769-22786878

2、代理单位

（1）东莞市万江招投标服务所

联系地址：广东省东莞市万江行政办事中心3号楼2楼

联系电话：0769-21661806

**东莞市万江街道水蛇涌股份经济联合社**

**东莞市万江街道共联股份经济联合社**

**东莞市万江街道大莲塘股份经济联合社**

**2021年 6 月 10 日**

1. **服务内容**

## 项目情况

1. 项目概况

本项目位于东莞市万江街道水蛇涌社区、共联社区、大莲塘社区辖区内以新莲塘旧村为主的地块，更新单元面积约132173.55平方米。其中属于水蛇涌社区用地约62114.60平方米，共联社区用地约50176.75平方米，大莲塘社区用地约19882.20平方米，以最终符合拆迁政策的用地为准。

1. 项目地块位置示意图：



## 前期服务工作内容

1. **城市设计与编制控规调整方案**
   1. 服务内容：协助政府完成更新单元的城市设计及控规调整方案，包括更新单元范围、拆除范围；更新方向、规划用途、建筑规模；公共设施综合部署等内容。
   2. 服务方式：协助政府进行方案编制（提供前期整理的现状资料、调查资料，给予专业意见和设计技术交流）
2. **核查和确认不动产权益：**
   1. 服务内容：不动产权益核查与确认，包括已依法登记的土地、房屋物权和未依法登记的土地、房屋实际使用人权益。不动产查丈，对有权属的建筑物进行测量，确认其建筑面积，楼层数等。
   2. 服务方式：委托第三方单位进行上述确权查丈工作，由前期服务商总体把关（包括但不限于前期确权查丈宣传、村民业主查丈培训、全程监督跟进）。
3. **征询不动产权益人意愿**
   1. 服务内容：对拆除范围中的所有相关土地权利人和实际权益人进行改造项目的意愿调查。
   2. 服务方式：进村摸查，通过推广改造项目的优势与好处、宣讲企业文化与实力、定期筹办活动等方式拉近业主与企业的距离。举办业主答辩会，按规定组织民主决策表决。
4. **协商拆迁补偿方案**
   1. 服务内容：通过与业主的探讨、协商制定科学合理的拆迁安置补偿方案，最终达成共赢的局面。
   2. 服务方式：通过土地房产查丈，对改造区域的不动产进行评估，并且结合业主意愿征询结果拟定合理的拆迁安置补偿方案。举办业主答辩会，按规定组织民主决策表决。最后按规定通过民主表决后,公示结果。
5. **确定综合收益**
   1. 服务内容：通过协商，确定综合收益起始价，包括实物性收益和地价款。
   2. 实物性收益包括：（一）控规调整方案提出的无偿取得的公共设施用地、单一主体中标方建设并无偿移交的公共设施、单一主体中标方承担的综合整治工程及其他由单一主体中标方贡献的用地、用房；（二）拆迁补偿方案明确的集体经济组织的物业补偿。
   3. 地价款包括：（一）土地出让收益；（二）拆迁补偿方案明确的集体经济组织的货币补偿。
   4. 服务方式：根据获批的更新单元规划方案、拆迁补偿方案，组织协商，最终确定实物性收益。明确交付标准、交付时间和接收单位。
   5. 委托有资质的评估机构，对更新单元的地价款起始价进行评估，并根据实际情况，拟定地价款起始价并提交审议。
6. **挂牌招商方案编报：**
   1. 服务内容：协助集体经济组织完成项目单一主体招商工作。
   2. 服务方式：根据上述土地房产调查/改造意愿征询/意愿征集等情况进行分析研究，为集体经济组织制定改造项目单一主体招商方案。上报街道办事处和市城市更新局审批，通过后上市公共资源交易中心选取单一改造主体。
   3. ★**服务期限**

前期服务工作合作期限自前期服务协议签订之日起3年，合作期限届满后项目仍未实施单一主体挂牌招商的，中选服务商经集体经济组织表决、报街道办事处或市人民政府审批同意后方可延期，延期时限为一年，届时由中选服务商与招引人另行签订补充协议或重新签订服务协议。

* 1. **收费标准**

采购人将按以下标准对前期服务工作所产生的费用进行核查确认：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 前期前期 费用 | 技术类费 用 | **序号** | **项目** | **单位** | **单价** | **备注** |
| 1 | 地籍测绘（ 1:500 地 形 测绘） | 元/幅 | 19179.22 | 根据财政部、国家测绘局《测绘生产成本费用定额》（财建〔2009〕17号），收费参考城镇地籍测绘1：500 地形图III 类标准，每幅图实地面积62500平方米 |
| 2 | GPS 控制点E 级 | 元/点 | 3904.37 | 根据财政部、国家测绘局《测绘生产成本费用定额》（财建〔2009〕17号），收费参考 GPS 测量E级，按布点数计算（埋设简易标志时，定额减 30%） |
| 3 | 土地房屋权属、地类、土规等信息调查 | 元/平方米 | 土地0.262元/平方米，建筑物0.294/平方米 | 专项评估,一般为第1项的40% |
| 4 | 房屋测绘 | 元/平方米 | 2.04 | 根据《测绘工程产品价格》（国测财字〔2002〕3号），测绘费收费参考房产测绘分户图，按建筑面积计算 |
| 5 | 调查成果技术审查 |  |  | 按照最新一期公共资源交易网公告的政府采购价格 |
| 6 | 构筑物、附着物等清点 | 元/件 | 180 | 根据《测绘工程产品价格》（国测财字〔2002〕3号），测绘费收费参考极坐标细部点测量，60元/点，每件按3个点计算 |
| 7 | 单元划定方案编制费 | 万元/公顷 | 3.5 | 工作内容参照《东莞市城市更新单元划定方案编制和审查工作指引》（试行）收费根据东莞市城建规划设计院编订的《城乡规划项目设计收费标准》--“三旧”改造类项目收费标准对于地形复杂、技术难度高或审查层次多的项目，可根据工作量增加的情况乘以 1.1-1.3 的系数 |
| 8 | 评估费 | 万元/宗 | -- | 根据国家发展改革委、财政部《资产评估收费管理办法》（发改价格〔2009〕2914 号）及广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142 号）规定，实际费用以评估机构最终结算价为准。 |
| 评估费包括集体投入和收益评估、政府（集体）综合收益评估， 其中政府（集体）综合收益评估内容包括：新规划条件下可出让地块的市场评估价、拆迁评估成本、集体物业补偿成本、配建并无偿移交公共设施成本、地价款起始价等 |
| 9 | 场地环境调查及风险评估 | 万元/宗 | -- | 专项评估，不包含土壤修复费用 |
| 10 | 土壤环境检测 | 元/点位 | 3500 |  |
| 11 | 前期研究费用 | 元/平方米 | 3 | 工作内容根据市主管部门制定的前期研究编制指引要求确定收费根据东莞市城建规划设计院编订的《城乡规划项目设计收费标准》--“三旧”改造类项目收费标准 |
| 12 | 交通专题研究 | 元/平方米 | 1.5 | 根据东莞市城建规划设计院编订的《城乡规划项目设计收费标准》--“三旧”改造类项目收费标准 |
| 13 | 市政、公共设施专题研究 | 万元/公顷 | 1.5 | 根据东莞市城建规划设计院编订的《城乡规划项目设计收费标准》--“三旧”改造类项目收费标准 |
| 14 | 风险评估 | 元/平方米 | 0.904 | 《建设项目前期工作咨询收费》（计价格[1999]1283号）附表收费标准 |
| 15 | 拆迁补偿评估 | 元/平方米 | 2 | 详见《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知粤价〔2010〕142号》收费标准 |
| 16 | 投资收益评估 | 元/平方米 | 5.8 | 详见《国家计委建设部关于房地产中介服务的通知》（计价格[1995]971号）、《建设项目前期工作咨询收费》（计价格[1999]1283号）附表收费标准 |
| 17 | 地价款起始价评估 | 元/平方米 | 2 |

备注：以上收费标准按现行规定计算，如有变动，以实际发生时的规定为准。

* 1. **费用支付**

1. 协议约定的前期服务内容全部完成后，招引人与中标前期服务商按《前期服务费用结算参考标准》以及实际发生的费用共同确认前期服务结算费用，并经万江街道办事处核对确认后作为结算依据。
2. 前期工作实施过程中产生的费用，均由中标前期服务商先行垫付，垫付的费用按“二、收费标准”所述方式核算确认结算价款后列入单一主体挂牌招商时的集体货币补偿,待完成单一主体挂牌招商流程确定成交方，招引人收到万江街道办事处拨付的集体货币补偿款后10个工作日内，由招引人向中标前期服务商一次性付清前期服务结算价款。
3. 通过单一主体挂牌招商流程确定收购主体，若收购主体未能在收购限期（含延期）内完成全部不动产权益收购而终止挂牌，万江街道办事处将会扣除收购主体不高于保证金的10%用于支付前期工作费用（具体扣除比例将视具体情况在招商挂牌方案、公告文件和交易须知中明确约定），则招引人须在收到该笔前期工作费用后10个工作日内向中标前期服务商一次性无息付清前期服务结算价款。
4. 如中标前期服务商未能在服务协议期内（含延期）完成全部工作，或者在单一主体挂牌招商阶段未能确认收购主体，则已发生的所有前期服务费用由中标前期服务商自行承担。

四、**履约保证金及工作进度违约条款**

4.1 履约保证金条款

1.前期服务商在签订《前期工作服务协议书》之日起10个工作日内须一次性向招引人提交履约保证金600万元（大写：陆佰万元整），具体汇入账号和金额信息如下：

1.东莞市万江区水蛇涌股份经济联合社 账号： 060230190010001067 开户行： 东莞市农村商业银行万江水蛇涌分理处 金额：300万元（大写：叁佰万元整）。

2.东莞市万江区共联股份经济联合社新莲塘分社 账号：

520000501005597 开户行： 东莞银行万江支行 金额：200万元（大写：贰佰万元整）。 3.东莞市万江区大莲塘股份经济联合社 账号 ： 060310190010000111 开户行： 东莞市农村商业银行万江理想分理处 金额：100万元（大写：壹佰万元整）。 如中选前期服务商未能在限定时间内提交履约保证金，则招引人有权解除《前期工作服务协议书》。

2. 前期服务商在服务期内（含延期）完成所有工作且达到单一主体挂牌招商条件的，前期服务商可向招引人提出退回履约保证金的申请，招引人在收到申请之日起10个工作日内无息退回前期服务商账户。

4.2 工作进度违约条款

1. 签订《前期工作服务协议书》后，前期服务商须按《前期服务工作进度表》约定的时间完成相关工作，如因前期服务商原因导致未能按时完成工作的，或完成工作未经招引人验收合格或达不到万江街道农社资办标准的，则招引人有权提前解除协议，且无需为前期服务商承担任何服务费。

2. 前期服务工作进度表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 工作内容 | 完成标准 | 完成时间 |
| 1 | 单元划定方案 | 完成更新单元划定方案编制及公示 | 签订服务协议后720个自然日 |
| 2 | 核查和确认不动产权益 | 完成权籍调查和房产测绘 | 签订服务协议后360个自然日 |
| 3 | 征询不动产权益人意愿 | 完成权益人意愿征询 | 签订服务协议后360个自然日 |
| 4 | 协商拆迁补偿方案 | 完成拆迁补偿方案编制及公示 | 签订服务协议后900个自然日 |
| 5 | 确定综合收益 | 完成实物收益和地价款收益评估并提交审议 | 签订服务协议后960个自然日 |
| 6 | 挂牌招商方案编报 | 完成挂牌招商方案编制及上报 | 签订服务协议后1000个自然日 |

3. 如非前期服务商原因造成项目搁置或无法推进下去的，经前期服务商申请可退还履约保证金，在前期服务商申请退还后，招引人应于10个工作日内予以退还。

1. **名单位须知**

## 特别说明

报名单位应承担所有与准备和参加报名有关的费用。不论招引的结果如何，招引人均无义务和责任承担以上费用。

## 招引方案

1、公开招引方案的构成

1.1公开招引方案由下列文件组成：

* + 1. 公开招引公告
    2. 服务内容
    3. 报名单位须知
    4. 前期服务协议格式
    5. 报名文件格式
    6. 在招商过程中由招引人发出的修正和补充文件等

1.2报名单位应认真阅读、并充分理解公开招引方案的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。报名单位没有按照公开招引方案要求提交全部资料，或者报名单位没有对公开招引方案在各方面都做出实质性响应，有可能导致其报名被拒绝，或被认定为无效报名或被确定为报名无效。

2、公开招引方案的澄清

2.1任何要求对公开招引方案进行澄清的潜在报名单位，均应以书面形式在报名截止时间5个自然日前通知招引人。招引人将组织对潜在报名单位所要求澄清的内容均以书面形式予以答复；必要时，招引人将组织召开答疑会，并将会议内容以书面的形式发给每个提出质疑的潜在报名单位（答复中不包括问题的来源），并将相关答复在万江街道政府公务信息网进行公告。

2.2潜在报名单位在规定的时间内未对公开招引方案澄清或提出疑问的，招引人将视其为无异议。对公开招引方案中描述有歧义或前后不一致的地方，招引人有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个报名单位。

3、公开招引方案的修改

3.1在报名截止时间5个自然日前，无论出于何种原因，招引人可在解答报名单位提出的疑问时对公开招引方案进行修改。

3.2修改后的内容是公开招引方案的组成部分，将在万江街道政府公务信息网进行公告，并对所有潜在报名单位具有约束力。

3.3为使报名单位准备报名时有充足时间对公开招引方案的修改部分进行研究，招引人有权适当推迟报名截止期，并在万江街道政府公务信息网进行公告。

4、公开招引方案的发布

本次公开招引方案将在东莞市农村（社区）集体资产管理网、东莞日报、万江街道政务信息网、东莞市万江街道水蛇涌社区公告栏、东莞市万江街道大莲塘社区公告栏、东莞市万江街道共联社区公告栏上公布，请各报名单位密切留意。

## 文件的编制和数量

1、报名的语言

报名单位提交的报名文件、评审文件以及报名单位与招引人就有关报名的所有来往函电均应使用中文。报名单位提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释报名文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

2、报名文件及评审文件的构成应符合法律法规及公开招引方案的要求。

3、文件编制

3.1报名单位对公开招引方案中的项目进行报名的，其报名文件及评审文件的编制应按公开招引方案的要求分别装订和封装。对未经装订的报名文件及评审文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由报名单位承担。

3.2报名单位应完整、真实、准确地填写公开招引方案中规定的所有内容。

3.3报名单位必须对报名文件及评审文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受招引人等对其中任何资料进行核实的要求。

3.4如果因为报名单位报名文件及评审文件填报的内容不详，或没有提供公开招引方案中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由报名单位承担。

4、文件的有效期

从报名截止日起，报名文件及评审文件的有效期为90天。在特殊情况下，招引人可于报名有效期满之前要求报名单位同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式。同意延期的报名单位根据原截止期应负之权利及责任相应也延至新的截止期。

5、报名的截止时间：

报名文件递交的截止时间为2021年 6 月 24 日17时 00 分前（北京时间），截止时点过后不再接收报名文件。

6、评审文件的数量和签署

6.1报名单位应将“评审文件”分“正本”、“副本”独立装订，评审文件骑缝处须加盖报名单位公章。

评审文件正本密封包封为1包（内含商务技术文件正本1份）；

评审文件副本密封包封为1包（内含商务技术文件副本7份）；

6.2所有评审文件应用A4规格纸打印，并装订完好。副本可采用评审文件的正本复印而成，A4纸装订成册并在封面右上角注明“正本”和“副本”字样。如果正本与副本不符，应以正本为准。评审文件的封面加盖报名单位的公章，评审文件的关键页应由报名单位的法定代表人或其合法授权代表人正式签署并加盖报名单位的公章，任何更改（如果有的话）应由原签署人签字并加盖报名单位的公章。所有不完整的报名将被拒绝。

6.3评审文件的正本需打印，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在评审文件中。

6.4评审文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表人在旁边签字并加盖报名单位的公章才有效。

## 报名文件及评审文件的递交

1、报名文件的递交

1.1报名文件应按照公开招引文件中第五部分文件格式的要求用A4规格纸打印或复印加盖报名单位公章，并装订完好。

1.2所有报名文件应于第一部分《公开招引公告》中规定的截止时点前递交到广东省东莞市万江行政办事中心3号楼2楼万江招投标服务所。如不按上述要求递交的，拒绝接收。

2、评审文件的密封和标记

2.1报名单位应将评审文件正本、所有的副本进行密封包装，外包装上应当注明项目名称、项目编号，封口处应加盖报名单位印章。

2.2所有评审文件须按要求密封和标记，并应于第一部分《公开招引公告》中规定的截止时点前递交到东莞市南城街道银丰路万凯银城大厦4楼402室。如不按上述要求递交的，拒绝接收。

3、报名文件及评审文件的修改和撤回

3.1报名单位在报名截止时间前，可以对所递交的报名文件及评审文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招引人。补充、修改的内容应当按公开招引方案要求签署、盖章，并作为报名文件及评审文件的组成部分。在报名截止时点之后，报名单位不得对其报名文件及评审文件做任何修改和补充。

3.2报名单位在递交报名文件及评审文件后，可以撤回其报名，但报名单位必须在规定的报名截止时点前以书面形式告知招引人。

3.3报名单位提交的报名文件及评审文件在评审结束后，无论中选与否都不退还。

3.4如招引人认为有必要的，有权对报名单位递交的报名文件及评审文件中相关资料的原件进行核查，报名单位须予以配合。

## 资格性审查、评审及前期服务商的确认

**1、资格审查**

1.1由招引代理机构依据公开招引方案的资格审查规定（详见附表1资格审查表），对报名文件中的资格证明进行审查，以确定报名单位是否具备报名资格。未通过资格审查的报名单位，将不得进行下一阶段的详细评审。

1.2报名文件不符合资格审查表内容要求的将被认定为无效报名。

**2、评审**

2.1依法组建评审委员会依据公开招引方案的评审办法（详见附表2 商务技术评分标准）对通过资格审查的报名单位递交的评审文件进行评审。

2.2评审委员会

（1）依法组建评审委员会。评审委员会由3名招引人代表、4名评审专家共7人组成。

（2）评审委员会将只对确定为实质上响应公开招引方案要求的报名，即通过资格审查和符合性检查的报名进行评价和比较，响应的依据是公开招引方案本身的内容，而不寻求其他证据。实质上响应的报名应该是与公开招引方案要求的全部主要条款、条件和规格相符，没有重大偏离的报名。

2.3评审原则

（1）评标遵循公平、公正、科学、择优的原则。

（2）确定中选单位的评标准则是：能够最大限度满足公开招引方案中规定的各项综合评价标准。

2.4评审过程的保密性

（1）公开评审后，直至向中选的报名单位授予合同时止，凡与审查、澄清、评价和比较报名有关的资料以及授标意见等，均不得向报名单位及与评审无关的其他人透露。

（2）在评审过程中，如果报名单位试图在评审文件审查、澄清、比较及授予合同方面向招引人施加任何影响，其报名将被拒绝。

2.5评审文件的澄清

（1）除评审委员会主动要求澄清外，从开始评审后至授予合同期间，任何报名单位均不得就与其报名相关的任何问题与评审委员会联系。

（2）为有利评审，评审委员会对于评审文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会应当以书面形式要求报名单位作出必要的澄清、说明或者补正。

（3）报名单位的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。报名单位的澄清、说明或者补正不得超出评审文件的范围或者改变评审文件的实质性内容。

2.6评审程序及方法

评审分两个阶段进行：评审文件符合性检查和评审文件详细评审。各评委首先对各评审文件进行符合性检查，未通过符合性检查的报名单位，将不得进行下一阶段的详细评审。

**（一）★符合性检查**

评审委员会将根据公开招引方案的规定，对各评审文件进行符合性检查。

（1）**评审文件出现下列情况之一时将作废处理。**

1）未按公开招引方案规定要求编制评审文件和签署、盖章的；

2）评审文件含有招引人不能接受的附加条件的；

3）法律、法规和公开招引方案规定的其他无效情形；

（2）**评审过程中评审文件出现下列情况之一时，对该评审文件作废处理：**

1）报名单位以他人的名义报名、以行贿手段或者以其他弄虚作假方式报名的；

2）未能实质性响应公开招引方案的。

3）报名附有招引人不能接受的条件，视为未能对公开招引方案作出实质性响应：

4）被评审委员会确定为评审文件无效或作废的，其评审文件即被视为不能通过符合性检查，不得参与商务技术的评审。

**（二）详细评审**

（1）对通过符合性检查评审文件，按公开招引方案的要求进行商务、技术的评审。

（2）评审方法采用综合评分法。商务部分，技术部分权重分配及评审方法（详见评审附表2商务技术评分标准）。评审委员会根据商务技术评分标准评出得分排名第一的单位推荐给招引人。

2.7相关注意事项

（1）评审是公开招引工作的重要环节，评审工作在评审委员会内独立进行。评审委员会将遵照评审原则，公正、平等的对待所有报名单位。

（2）在评审期间，报名单位不得向评委询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。

（3）为保证评审结果的公正性，在评标过程中，评委不得与报名单位私下交换意见。在招引工作结束后，凡与评审过程有接触的任何人，不得将评审情况扩散出与评审无关的人员。

（4）评审委员会不直接向落选单位解释落选原因，不退回评审文件。

（5）评审时间：报名截止后5个工作日内开展。

**3、前期服务商确认**

如果仅有1家单位符合报名资格的，招引人根据《东莞市农村（社区）集体资产交易办法》（东府〔2020〕14 号）的相关规定召开股东代表大会，由股东代表民主表决确认中选前期服务商。

如果有2家以上（含2家）单位符合准入报名资格的情况，则由评审委员会根据公开招引方案中商务技术评分标准评出得分排名第一的单位推荐给招引人，招引人根据《东莞市农村（社区）集体资产交易办法》（东府〔2020〕14号）的相关规定召开股东代表大会，由股东代表民主表决确认中选前期服务商。

表决的最终结果，在东莞市农村（社区）集体资产管理网、万江街道政务信息网站、东莞市万江街道水蛇涌社区公告栏、东莞市万江街道大莲塘社区公告栏、东莞市万江街道共联社区公告栏公示，公示时间不少于5个自然日。招引人将集体决议相关材料上报万江街道农社资办审查及出具审查意见。

**4、签约**

公示期间无异议或异议处理完毕并经万江街道农社资办审查通过后，招引人可与中选前期服务商单位签订《前期工作服务协议书》。

**5、备案与中选信息公开**

服务协议以书面形式报街道重点办、农社资办、招投标服务所、三旧和城市更新办备案。招引人将中选信息在街道政务信息网及相关社区财务公开栏进行公告。

**6、附表（资格审查表、商务技术评分标准）**

**附表1.资格审查表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 报名单位  检查项目 | | 报名单位X |
| 资质标准 | 报名单位须符合下列要求并提供以下证明材料： | |
| （一）报名单位为东莞市注册登记且住所在万江街道的企业法人，其注册资本不低于人民币壹仟万元，经营范围须有城市更新项目投资，经营状况及财务状况良好，报名时须提交报名登记前15天内的国内金融机构资金证明材料，资金证明不低于人民币贰仟万元整，材料份数不作限定，同一家银行同一天的资金证明。 |  |
| （二）报名单位或其关联公司存续期须不少于5年（提供营业执照及东莞市企业信息公示系统公示信息截图加盖报名单位公章）。 |  |
| （三）报名单位或其关联公司在东莞市范围内开发的旧改项目不少于1个（以旧改项目改造方案批复意见及取得的不动产权证书为准）。 |  |
| （四）报名单位未被纳入人民法院失信黑名单（提供承诺函加盖报名单位公章）。 |  |
| （五）报名单位非联合体报名。 |  |
| 最终结论（通过或不通过） | |  |

注：1、报名单位分栏中填写“〇”表示该项符合公开招引文件要求，“×”表示该项不符合公开招引文件要求；2、结论栏中填写“通过”表示该报名单位报名文件符合公开招引文件要求，“不通过”表示该报名单位报名文件不符合公开招引文件要求

**附表2.商务技术评分标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审分项** | **分值** | **评分标准** |
| **（一）商务部分（满分30分）** | | | |
| 1 | 旧改经验 | 30分 | 报名单位或其关联公司具有在东莞市内开展统筹过城市更新或“三旧”改造或前期服务工作经验的（包括但不限于正在开展的项目或前期服务工作），得30分。  【须提供旧改项目取得的不动产证复印件加盖公章，否则不得分】。 |
| **（二）技术部分（满分70分）** | | | |
| 1 | 对项目的认识和理解 | 20分 | 优（20分）：对项目的分析研究、工作方向解读等内容科学、合理、准确。  良（12分）：对项目的分析研究、工作方向解读等内容合理。  一般（8分）：对项目的分析研究、工作方向解读等内容较为合理，基本符合要求。  差（0 分）：对项目的分析研究、工作方向解读等内容不符合项目要求或未提供。 |
| 2 | 组织实施及进度计划方案 | 10分 | 优（10分）：项目实施建议优，落地性强，整体进度计划铺排合理，与项目实际情况契合。  良（6分）：项目实施建议良，落地性尚可，整体进度计划铺排较为合理，与项目实际情况较契合。  一般（3分）：项目实施建议落地性一般，整体计划性弱。  差（0 分）：方案不满足项目要求或未提供方案。 |
| 3 | 规划单元制定建议 | 10分 | 优（10分）：建议达到一定深度，项目思路突出，内容完整。  良（6分）：建议满足项目要求，内容完整。  一般（3分）：建议基本满足项目要求。  差（0分）：建议不满足项目要求或未提供方案。 |
| 4 | 项目重点难点的解决方案 | 25分 | 优（25分）：响应供应商对本项目实施的重点、难点的逐一单独分析准确到位，以及制定采取的应对措施可行、高效。  良（18分）：响应供应商有对本项目实施的重点、难点的分析，制定采取的应对措施可行。  一般（12分）：响应供应商有对本项目实施的重点、难点的分析，制定采取的应对措施简单。  差（0分）：未提供方案。 |
| 5 | 项目后期服务 | 5分 | 优（5分）：项目后期服务方案完整、详细，符合项目对售后服务的要求，承诺对本项目提供及时和就地的售后服务。  良（3分）：项目后期服务方案符合项目要求，承诺对本项目提供及时和就地的售后服务。  一般（1 分）：项目后期服务方案一般，整体计划性弱。  差（0分）：项目后期服务方案不符合项目要求或未提供承诺。 |

1. **前期服务协议格式**

**东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新**

**前期服务商-服务协议书**

**甲方1：东莞市万江街道水蛇涌股份经济联合社**

**地址：**

**甲方2：东莞市万江街道共联股份经济联合社**

**地址：**

**甲方3：东莞市万江街道大莲塘股份经济联合社**

**地址：**

**（以下甲方1、2、3合称甲方）**

**乙方：**

**地址：**

根据《中华人民共和国合同法》、《东莞市城市更新单一主体挂牌招商操作规范（试行）》（东府办[2019]29号）、《东莞市农村（社区）集体资产交易办法》（东府办【2020】14号）及《万江街道关于进一步完善公开选定更新单元前期服务商操作指引的意见》（万府办【2020】11号）和相关法律、法规、政策，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方通过民主决策程序公开选定乙方作为东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商的前期服务商，双方就该更新单元前期工作的服务事项协商一致，签订本协议。

## 项目概况

本项目位于东莞市万江街道水蛇涌社区、共联社区、大莲塘社区辖区内以新莲塘旧村为主的地块，更新单元面积约132173.55平方米。其中属于水蛇涌社区用地约62114.60平方米，共联社区用地约50176.75平方米，大莲塘社区用地约19882.20平方米，以最终符合拆迁政策的用地为准。

项目地块位置示意图如下：



## 前期服务工作内容

根据相关政策文件要求，本项目前期服务商的工作内容如下：

**1.城市设计与编制控规调整方案**

1.1服务内容：协助政府完成更新单元的城市设计及控规调整方案，包括更新单元范围、拆除范围；更新方向、规划用途、建筑规模；公共设施综合部署等内容。

1.2服务方式：协助政府进行方案编制（提供前期整理的现状资料、调查资料，给予专业意见和设计技术交流）

**2.核查和确认不动产权益：**

2.1服务内容：不动产权益核查与确认，包括已依法登记的土地、房屋物权和未依法登记的土地、房屋实际使用人权益。不动产查丈，对有权属的建筑物进行测量，确认其建筑面积，楼层数等。

2.2服务方式：委托第三方单位进行上述确权查丈工作，由前期服务商总体把关（包括但不限于前期确权查丈宣传、村民业主查丈培训、全程监督跟进）。

**3.征询不动产权益人意愿**

3.1服务内容：对拆除范围中的所有相关土地权利人和实际权益人进行改造项目的意愿调查。

3.2服务方式：进村摸查，通过推广改造项目的优势与好处、宣讲企业文化与实力、定期筹办活动等方式拉近业主与企业的距离。举办业主答辩会，按规定组织民主决策表决。

**4.协商拆迁补偿方案**

4.1服务内容：通过与业主的探讨、协商制定科学合理的拆迁安置补偿方案，最终达成共赢的局面。

4.2服务方式：通过土地房产查丈，对改造区域的不动产进行评估，并且结合业主意愿征询结果拟定合理的拆迁安置补偿方案。举办业主答辩会，按规定组织民主决策表决。最后按规定通过民主表决后,公示结果。

**5.确定综合收益**

5.1服务内容：通过协商，确定综合收益起始价，包括实物性收益和地价款。

5.2实物性收益包括：（一）控规调整方案提出的无偿取得的公共设施用地、单一主体中标方建设并无偿移交的公共设施、单一主体中标方承担的综合整治工程及其他由单一主体中标方贡献的用地、用房；（二）拆迁补偿方案明确的集体经济组织的物业补偿。

5.3地价款包括：（一）土地出让收益；（二）拆迁补偿方案明确的集体经济组织的货币补偿。

5.4服务方式：根据获批的更新单元规划方案、拆迁补偿方案，组织协商，最终确定实物性收益。明确交付标准、交付时间和接收单位。

5.5委托有资质的评估机构，对更新单元的地价款起始价进行评估，并根据实际情况，拟定地价款起始价并提交审议。

**6.挂牌招商方案编报：**

6.1服务内容：协助集体经济组织完成项目单一主体招商工作。

6.2服务方式：根据上述土地房产调查/改造意愿征询/意愿征集等情况进行分析研究，为集体经济组织制定改造项目单一主体招商方案。上报街道办事处和市城市更新局审批，通过后上市公共资源交易中心选取单一改造主体。

## 费用支付

3.1 前期服务费的确认

协议约定的前期服务内容全部完成后，甲方与乙方按《前期服务费用参考标准》以及实际发生的费用共同确认前期服务结算费用，并经万江街道办事处核对确认后作为结算依据。

3.2 前期服务费的支付

前期工作实施过程中产生的费用，均由乙方先行垫付，垫付的费用按3.1条所述方式核算确认结算价款后列入单一主体挂牌招商时的集体货币补偿,待完成单一主体挂牌招商流程确定成交方，甲方收到万江街道办事处拨付的集体货币补偿款后10个工作日内，由甲方向乙方一次性付清前期服务结算价款。

通过单一主体挂牌招商流程确定收购主体，若收购主体未能在收购限期（含延期）内完成全部不动产权益收购而终止挂牌，万江街道办事处将会扣除收购主体不高于保证金的10%用于支付前期工作费用（具体扣除比例将视具体情况在招商挂牌方案、公告文件和交易须知中明确约定），则甲方须在收到该笔前期工作费用后10个工作日内向乙方一次性无息付清前期服务结算价款。

如乙方未能在服务协议期内（含延期）完成全部工作，或者在单一主体挂牌招商阶段未能确认收购主体，则已发生的所有前期服务费用由乙方自行承担。

## 双方权利和义务

甲、乙双方要按照本协议的规定严格履行，双方密切联系、紧密沟通，甲方向乙方提供相关必要的协助，切实推动乙方在服务周期内完成前期服务内容，双方定期或不定期的通报前期服务的各项工作进展情况，任何一方不得随意解除本协议。

## 服务周期

本次前期服务工作合作期限自前期服务协议签订之日起3年，合作期限届满后项目仍未实施单一主体挂牌招商的，经集体经济组织表决、报街道办事处或市人民政府审批同意后方可延期，延期时限为一年，届时由乙方与甲方另行签订补充协议或重新签订服务协议。

六 、**履约保证金及工作进度违约条款**

6.1 履约保证金条款

1.乙方在签订《前期工作服务协议书》之日起10个工作日内须一次性向甲方提交履约保证金600万元（大写：陆佰万元整），具体汇入账号和金额信息如下：

1.东莞市万江区水蛇涌股份经济联合社 账号： 060230190010001067 开户行： 东莞市农村商业银行万江水蛇涌分理处 金额：300万元（大写：叁佰万元整）。

2.东莞市万江区共联股份经济联合社新莲塘分社 账号：

520000501005597 开户行： 东莞银行万江支行 金额：200万元（大写：贰佰万元整）。 3.东莞市万江区大莲塘股份经济联合社 账号 ： 060310190010000111 开户行： 东莞市农村商业银行万江理想分理处 金额：100万元（大写：壹佰万元整）。

如乙方未能在限定时间内提交履约保证金，则甲方有权解除《前期工作服务协议书》。

2. 乙方在服务期内（含延期）完成所有工作且达到单一主体挂牌招商条件的，可向甲方提出退回履约保证金的申请，甲方在收到申请之日起10个工作日内无息退回乙方账户。

6.2 工作进度违约条款

1. 签订《前期工作服务协议书》后，乙方须按《前期服务工作进度表》约定的时间完成相关工作，如因乙方原因导致未能按时完成工作的，或完成工作未经甲方验收合格或达不到万江街道农社资办标准的，则甲方有权提前解除协议，且无需为前期服务商承担任何服务费。

2. 前期服务工作进度表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 工作内容 | 完成标准 | 完成时间 |
| 1 | 单元划定方案 | 完成更新单元划定方案编制及公示 | 签订服务协议后720个自然日 |
| 2 | 核查和确认不动产权益 | 完成权籍调查和房产测绘 | 签订服务协议后360个自然日 |
| 3 | 征询不动产权益人意愿 | 完成权益人意愿征询 | 签订服务协议后360个自然日 |
| 4 | 协商拆迁补偿方案 | 完成拆迁补偿方案编制及公示 | 签订服务协议后900个自然日 |
| 5 | 确定综合收益 | 完成实物收益和地价款收益评估并提交审议 | 签订服务协议后960个自然日 |
| 6 | 挂牌招商方案编报 | 完成挂牌招商方案编制及上报 | 签订服务协议后1000个自然日 |

3. 如非乙方原因造成项目搁置或无法推进下去的，经乙方申请可退还履约保证金，在乙方申请退还后，甲方应于10个工作日内予以退还。

## 其他

1、甲、乙双方履行本协议过程中，如有争议的，双方应当友好协商，协商不了的，任何一方有权向甲方所在地的法院提起诉讼，由法院依法作出裁决。

2、本协议一式捌份，自甲、乙双方签署后立即生效，甲、乙双方各持贰份，其余四份报相关部门备案，均具有同等法律效力。

3、本协议未尽事宜，双方将本着友好合作的原则协商解决。本协议经双方书面同意，可以修改、补充或解除。本协议的修改或补充构成本协议的组成部分，具有与本协议同等的效力。

**（以下无正文,为签署页）**

**协议签署页**

甲 方1：东莞市万江街道水蛇涌股份经济联合社（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

甲 方2：东莞市万江街道共联股份经济联合社（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

甲 方3：东莞市万江街道大莲塘股份经济联合社（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

乙 方： (盖章)

法定代表人或授权代表（签字）：

签约地点：

签约时间： 年 月 日

1. **文件格式**

## 报名文件格式

1. **报名文件内容**
2. 营业执照复印件加盖报名单位公章
3. 资金证明材料复印件加盖报名单位公章
4. 关于资格文件声明的函
5. 关于旧改项目成功案例证明材料
6. 关于未被纳入人民法院失信黑名单的承诺函
7. 东莞市企业信用信息公示系统公示信息
8. **报名证明材料相关说明**

**报名单位须符合下列要求并提供以下证明材料：**

1. 报名单位为东莞市注册登记且住所在万江街道的企业法人，其注册资本不低于人民币壹仟万元，经营范围须有城市更新项目投资，经营状况及财务状况良好，报名时须提交报名登记前15天内的国内金融机构资金证明材料，资金证明不低于人民币贰仟万元整，材料份数不作限定，同一家银行同一天的资金证明；
2. 报名单位或其关联公司存续期须不少于5年（提供营业执照及东莞市企业信息公示系统公示信息截图加盖报名单位公章）；
3. 报名单位或其关联公司在东莞市范围内开发的旧改项目不少于1个（以旧改项目改造方案批复意见及取得的不动产权证书为准）；
4. 纳入人民法院失信黑名单的企业不得报名参与本次前期服务商招引工作（提供承诺函加盖报名单位公章）；
5. 本项目不接受联合体报名。
6. **《关于资格文件声明的函》格式**

**关于资格文件声明的函**

**致：东莞市万江街道水蛇涌股份经济联合社、东莞市万江街道共联股份经济联合社、东莞市万江街道大莲塘股份经济联合社**

关于贵方 年 月 日东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商（编号：WJ-4419-2020048）的招引公告邀请，本签字人愿意参加报名，并按报名文件要求承诺如下：

1、本公司提交的报名文件和说明是准确的和真实的，并愿为其准确性和真实性承担法律责任。

2、本公司具备以下条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

3、本公司参加本招商项目招商前3年内在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

**单位名称： 授权签署本资格文件人（签字）：**

**单位地址： 签字人的姓名、职务（印刷体）：**

**邮编： 电话：**

**传真： 日期：**

1. **《关于未被纳入人民法院失信黑名单的承诺函》格式**

**关于未被纳入人民法院失信黑名单的承诺函**

**致：东莞市万江街道水蛇涌股份经济联合社、东莞市万江街道共联股份经济联合社、东莞市万江街道大莲塘股份经济联合社**

本单位参加 东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商（编号：WJ-4419-2020048）的公开招引活动，并承诺：

本单位**未被纳入人民法院失信黑名单**。

特此承诺！

**单位名称（加盖公章）：**

**法定代表人或其委托人（签名或盖私章）：**

**日 期： 年 月 日**

## 评审文件格式

1. **封面格式**

**东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商**

**评审文件**

方案名称：东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商

编 号：WJ-4419-2020048

报名单位（盖章）：

法定代表人签字：

（或委托授权代表）

日 期：

1. **评审文件内容目录及说明**
   * + 1. 营业执照复印件（加盖报名单位公章）。
       2. 法定代表人证明书（说明：按《法定代表人身份证明书》格式进行填写及提供法定代表人身份证，按要求加盖公章）。
       3. 法人授权委托书（说明：按《法定代表人授权委托书》格式进行填写及提供法定代表人身份证，按要求加盖公章）。
       4. 承诺书（说明：按《承诺书》格式进行填写及加盖公章）。
       5. 公开招引文件条款响应一览表（报名单位应认真填写该表，不满足招引文件标注★条款的按无效处理）。
       6. 旧改经验（说明：报名单位或关联公司开展统筹过城市更新、“三旧”改造或前期服务工作经验，包括但不限于正在开展的项目或前期服务工作（须提供旧改项目取得的不动产证复印件加盖公章）。
       7. 服务方案（包括但不限于：项目的认识和理解、组织实施及进度计划方案、规划单元制定建议、项目重点难点的解决方案、项目后期服务。）
       8. 其他资料（说明：由报名单位自行提供，格式自拟）。
2. **《法定代表人身份证明书》格式**

**法定代表人身份证明书**

**致：东莞市万江街道水蛇涌股份经济联合社、东莞市万江街道共联股份经济联合社**

**、东莞市万江街道大莲塘股份经济联合社**

报名单位名称:

单 位 性质：

地 址：

成 立 时间： 年 月 日

经 营 期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （报名单位名称）的法定代表人。

特此证明。

报名单位名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日 期： 年 月 日

**须附：法定代表人身份证复印件（加盖公章）**

|  |  |
| --- | --- |
| 正面 | 背面 |

1. **《法定代表人授权委托书》格式**

**法定代表人授权委托书**

**致：东莞市万江街道水蛇涌股份经济联合社、东莞市万江街道共联股份经济联合社**

**、东莞市万江街道大莲塘股份经济联合社**

本人 （*姓名*） 系 （*报名单位名称*） 的法定代表人，现委托 （*姓名*） 为我方合法代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商（编号：WJ-4419-2020048）评审文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本委托书于 年 月 日签字生效，特此证明。

受托代理人无转委托权。

报名单位名称（加盖公章）

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

受托代理人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日 期： 年 月 日

**须附：受托代理人身份证复印件（加盖公章）**

|  |  |
| --- | --- |
| 正面 | 背面 |

1. **公开招引文件条款响应一览表格式**

**公开招引文件条款响应一览表**

项目名称：东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商

项目编号：WJ-4419-2020048

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **公开招引文件条款** | **响应文件条款** | **偏离** | **说明** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |

注：

1、偏离情况项填写“正偏离”、“负偏离”或“完全响应”，说明项中填写原因。

2、公开招引文件条款包括合格响应供应商条件、用户需求书及合同要求。

3、如响应文件条款均满足公开招引文件要求,请在表内填写“全部内容无偏离，完全响应公开招引文件要求”。

**报名单位名称（公章）：**

**受托代理人（签名或盖私章）：**

**日 期： 年 月 日**

1. **旧改经验格式**

**旧改经验**

项目名称：东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商

项目编号：WJ-4419-2020048

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **项目方** | **项目地址** | **项目规模** | **相关批复文件或前期服务商中标文件** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**报名单位名称（公章）：**

**受托代理人（签名或盖私章）：**

**日 期： 年 月 日**

1. **开发业绩格式**

**开发业绩格式**

项目名称：东莞市万江街道水蛇涌、共联、大莲塘旧村城市更新前期服务商

项目编号：WJ-4419-2020048

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **项目方** | **项目地址** | **已建或在建项目的建筑面积** | **项目相关开发建设文件** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**报名单位名称（公章）：**

**受托代理人（签名或盖私章）：**

**日 期： 年 月 日**