

采购需求

采购计划备案号：420112-2025-02300

项目名称：2025-2027 年度东西湖区城市体检评估服务

采购人：武汉市东西湖区住房和城乡建设局

代理机构：南方咨询（湖北）有限公司

采购需求

说明：文件中“★”标注的技术、服务及商务要求，应满足或优于；否则，其文件按照无效响应处理。

一、项目概况

1. 项目名称：2025-2027 年度东西湖区城市体检评估服务

2. 项目地点：采购人指定地点。

★3. 合同履行期限：服务期直至采购人验收结题为止。

★4. 预算金额：160 万元。

5. 付款方式：具体以合同约定为准。

6. 采购需求：在 2025-2027 年的三年期间，逐年深入开展东西湖区城市体检工作。通过居民满意度问卷数据测算及城市体检各项指标，统筹综合各专项体检成果，编制每年度自体检报告和市民满意度调查报告，全面剖析城市建设的整体状况，精准定位城市规划建设管理中的短板与不足，为城市更新及后续发展规划提供科学、有力的决策依据。

二、技术要求

1、工作目标

开展城市体检是习近平总书记对做好城市规划建设管理工作的重要指示，是住建部落实建立“一年一体检，五年一评估”机制的工作要求。结合我区重点发展方向，将城市体检作为统筹城市更新与推动城市人居环境高质量发展的重要抓手，建立与城市更新相适应的城市规划建设管理体制机制和政策体系，促进城市高质量发展。

2、工作范围

按照“三年系统谋划、一年重点安排”的工作思路，落实《2025年武汉市城市体检工作方案》（〔2025〕725号）中2027年实现体检对象全覆盖的要求。在2025-2027年，每年度住房维度覆盖全区约三分之一住房楼栋，小区（社区）、街区维度实现建成区全覆盖，城区维度围绕建成区开展，部分指标扩展至全区。其中，住房维度2025年围绕径河街、东山街、辛安渡街、新沟镇街、柏泉街等5个街道建成区住房楼栋，2026年围绕将军路街、常青花园社管办等2个街道住房楼栋，2027年围绕金银湖街、吴家山街、慈惠街、走马岭街、长青街等5个街道建成区住房楼栋。

3、重点任务

城市体检重点任务包括围绕东西湖区体检指标体系，立足数据调查与问题梳理，体检报告横向联动市级数据开展指标量化分析，细化定位问题所在、挖掘问题成因，摸清城市更新项目需求，健全“问题溯源-策略生成-项目储备”应用路径，形成问题清理，整治建议清单、下年度重点项目建议等内容，编制形成对于东西湖区城市更新和补短板专项行动具有较强指导意义的区级城市体检报告。

4、体检报告成果形式：

（1）成果报告

2025年东西湖区城市体检评估报告和市民满意度调查报告；

2026年东西湖区城市体检评估报告和市民满意度调查报告；

2027年东西湖区城市体检评估报告和市民满意度调查报告；

(2) 提供数量

每年度提供 3 套盖章的纸质成果(包括所有文字说明和图纸缩印内容)和电子文件一套(包含满意度调查完整数据包、城市体检指标数据收集清单),内容主要包括报告和图册。

三、商务要求

★(一) 报价要求

投标报价必须含以下部分,包括:

①调研评价费:现场调研、基础资料收集费,评价报告、数据核验等服务成果的编制费,因调研、咨询、汇报的差旅费等相关费用。

②会务费:包含但不限于以下会务费用:城市体检相关会议的专家评审费、咨询费、差旅食宿费等;

③材料费:包含汇报材料及成果打印费用;

④培训费:报价需包含培训费用,不含住宿,提供国内城市体检资料汇编。

其他费用:必要的管理费、保险费用和各项税金;根据对接会协调会、验收评审会等意见修改完善评价内容所发生的一切费用。服务价格为包干价,成交供应商不得以超支、合同价与实际支出不符或漏项等任何理由要求增加费用。

投标报价不得高于本采购项目预算金额或最高限价,否则视为无效报价,作无效投标处理。

★(二) 合同履行期限:

服务期直至采购人验收结题为止。

（三） 质量保质期

自提供服务之日起至服务完成并验收合格之日止

（四） 验收要求

1、成交供应商需承担项目验收时发生的一切费用，包括专家咨询费、专家评审费 等内容。

2、由采购人组织专家对成交供应商完成的项目成果进行验收评审。项目成果完全符合合同约定使用的技术标准和技术要求，采购人向成交供应商出具验收报告。

（五） 数据来源

成交供应商需保证评价数据全面完整、准确真实、客观公正，确保数据信息来源有依据、可追溯；采用访谈相关政府部门及社会公众、进行调查、征询专业服务机构或专业人员方式，核验获取的数据信息，确保数据信息真实可信。

（六） 支付条件和付款方式

付款方式： 具体以合同约定为准。

（七） 其他：

其他未尽事宜由成交供应商和采购人按合同进行约定。

附表 1：资格审查表

序号	资格要求		须提供的资料
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具有独立承担民事责任的能力	供应商为企业的，提供有效的营业执照；供应商为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书；供应商为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书；供应商为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照；供应商为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料；供应商为自然人的，提供有效的自然人身份证件（仅限中国公民）；其他供应商应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供盖章的承诺函，或提供相应证明材料。承诺满足条件（格式详见磋商文件第六章）
		具有履行合同所必需的专业技术能力	提供履行合同所必需的设备和技术能力的证明材料。 供应商也可按照磋商文件第六章《资格条件承诺函》的格式根据自身实际情况进行承诺满足本项。
		有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供盖章的承诺函，或提供相应证明材料。承诺满足条件（格式详见磋商文件第六章）
		参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	提供盖章的承诺函，或提供相应证明材料。承诺满足条件（格式详见磋商文件第六章）
		法律、行政法规规定的其他条件	提供盖章的承诺函，或提供相应证明材料。承诺满足条件（格式详见磋商文件第六章）
2	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动		提供盖章的承诺函，或提供相应证明材料。承诺满足条件（格式详见磋商文件第六章）
3	为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动		提供盖章的承诺函，或提供相应证明材料。承诺满足条件（格式详见磋商文件第六章）

4	<p>未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单</p>	<p>以采购人和代理机构在响应文件递交截止当日在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询供应商的信用信息查询记录和证据截图或下载的文档为准。</p>
5	<p>落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目非专门面向中小微企业采购，项目所属行业：其他未列明行业，供应商提交有效的《中小企业声明函》。</p>	<p>提供中小企业声明函（如有）。</p>

附表 2：符合性审查表

序号	审查项目	审查内容
1	磋商报价	(1) 总报价不超过项目（分包）最高限价； (2) 报价不存在缺项、漏项。
2	磋商有效期	磋商有效期满足磋商文件规定
3	响应文件编制	(1) 不存在两个或两个以上磋商方案； (2) 按磋商文件要求盖章或签字(签章)。
4	响应的要求	提供所投服务确定的功能表述，明确响应竞争性磋商文件采购需求。
5	实质性要求	供应商需根据文件第三章中“★”号条款中要求的响应模式对“★”号条款进行响应
6	围标串标情形	供应商不存在下列任一情形： (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制； (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理谈判事宜； (3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异； (5) 不同供应商的响应文件相互混装； (6) 不同供应商使用同一电脑(机器特征值一致：如 MAC 地址等)或使用同一电子密钥，编制或上传电子响应文件。
7	其他情形	(1) 响应文件中未附有采购人不能接受条件； (2) 不存在法律、法规和磋商文件规定的其他无效磋商情形。

附表 3：评分标准

评分因素	评审项	分值	评分标准
报价部分（20分）	磋商报价	20分	<p>供应商须按三年服务总价进行报价，报价包含完成本项目全部工作所需的所有费用。即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 20% × 100。</p>
商务部分（30分）	项目负责人	5分	<p>项目负责人须为供应商全职员工。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同时具有国家注册城乡规划师、咨询工程师执业资格的正高级工程师得 2 分； 2. 主持或参与的项目获得省级及以上规划协会表彰的得 3 分； 3. 未提供或提供材料不符合要求不得分。 <p>注：响应文件中需提供项目负责人的有效身份证、学历证书、专业技术职称证书、劳动合同等复印件，以及项目负责人在供应商单位的近三个月缴纳社保的记录并加盖供应商公章，否则以上均不计分。</p>
	项目管理人员配备情况	10分	<p>根据供应商提供的专业服务团队情况进行打分。</p> <p>人员专业应包括城乡规划、建筑、道路、市政给排水、景观等相关专业，同时具备高级工程师（含）以上职称。</p> <p>除项目负责人外，每提供一个符合专业的人员得 2 分，满分 10 分。</p> <p>注：供应商需提供项目组成员的有效身份证、学历证明、专业技术职称证书、劳动合同、近三个月社保缴纳证明等复印件，否则不计分。</p>
	企业类似业绩	12分	<p>2022 年 8 月至投标截止日（以合同签订时间为准），供应商承担过类似城市体检、城市更新体检相关咨询等项目。</p> <p>每提供一项项目业绩证明材料得 3 分；未提供或提供材料不符合要求不得分；满分 12 分。</p> <p>注：供应商需提供项目合同并加盖供应商公章，每一项服务项目业绩证明材料齐全的计得 3 分；提供材料不全或不符合要求不得分。</p>
	企业认证	3分	<p>提供有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康管理体系认证，每提供一项得 1 分，满分 3 分。</p> <p>提供证书复印件及通过全国认证认可信息公共服务平台查询结果截图作为证明，证明不全不得分。</p>

技术部分 (50分)	项目实施方案	8分	<p>供应商针对本项目提出总体实施方案,要求分析全面、针对性强,根据供应商提供的实施方案进行综合评分:</p> <p>方案内容全面、科学、合理、针对性强、严谨可行,得8分;</p> <p>内容全面、合理、基本可行、有一定针对性,得5分;</p> <p>内容不全面、欠合理、可行性差,得2分;</p> <p>不可行或未提供,得0分。</p>
	指标体系综合评价方法	10分	<p>供应商针对本项目构建指标评价原则及评价方法,要求分析全面、针对性强、可操作性强,根据供应商提供的综合评价方法进行综合评分:</p> <p>方案内容全面、科学、合理、针对性强、严谨可行,得10分;</p> <p>内容全面、合理、基本可行、有一定针对性,得6分;</p> <p>内容不全面、欠合理、可行性差,得2分;</p> <p>不可行或未提供,得0分。</p>
	市民满意度调查分析	10分	<p>供应商针对东西湖区城市体检工作提出市民满意度调查方案并进行试分析,要求数据充实、分析全面、针对性强,根据供应商提供的社会满意度调查方案进行综合评分:</p> <p>方案内容全面、科学、合理、针对性强、严谨可行,得10分;</p> <p>内容全面、合理、基本可行、有一定针对性,得6分;</p> <p>内容不全面、欠合理、可行性差,得2分;</p> <p>不可行或未提供,得0分。</p>
	城市自体检方案分析	10分	<p>供应商针对东西湖区城市体检工作提出相应的城市自体检方案并进行试分析,要求数据充实、分析全面、针对性强,根据供应商提供的城市自体检方案进行综合评分:</p> <p>方案内容全面、科学、合理、针对性强、严谨可行,得10分;</p> <p>内容全面、合理、基本可行、有一定针对性,得6分;</p> <p>内容不全面、欠合理、可行性差,得2分;</p> <p>不可行或未提供,得0分。</p>
	质量保障措施	4分	<p>供应商针对本项目提出具体详细的质量保障措施,根据供应商提供的情况综合评分:</p> <p>内容全面、科学、合理、针对性强、严谨可行,得4分;</p> <p>内容全面、合理、基本可行、有一定针对性,得2分;</p> <p>内容不全面、欠合理、可行性差,得1分;</p> <p>不可行或未提供,得0分。</p>
	进度计划及保障措施	4分	<p>供应商针对本项目提出具体详细的进度计划及保障措施,根据供应商提供的情况综合评分:</p> <p>内容全面、科学、合理、针对性强、严谨可行,得4分;</p> <p>内容全面、合理、基本可行、有一定针对性,得2分;</p> <p>内容不全面、欠合理、可行性差,得1分;</p> <p>不可行或未提供,得0分。</p>

	售后服务承诺及保障措施	4分	供应商针对本项目提出售后服务承诺及保障措施，根据供应商提供的情况综合评分： 根据供应商提供的售后服务承诺及保障措施进行综合评分： 内容全面、科学、合理、针对性强、严谨可行，得4分； 内容全面、合理、基本可行、有一定针对性，得2分； 内容不全面、欠合理、可行性差，得1分； 不可行或未提供，得0分。
--	-------------	----	---