

湖北省政府采购

公开招标文件

(2024 版)

采购计划备案号：420112-2025-00799

项目编号：WHYC-2025-208

项目名称：东西湖区 2024 年城镇开发边界优化调整

采购人：武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局

采购代理机构：武汉耀成项目管理有限公司

2025 年 4 月

目 录

第一章 投标邀请..... 1

 一、 项目基本情况..... 1

 二、 投标人资格要求..... 1

 三、 获取招标文件..... 2

 四、 提交投标文件开始时间、截止时间和地点..... 2

 五、 公告期限..... 2

 六、 其他补充事宜..... 2

 七、 联系方式..... 2

第二章 投标人须知..... 4

 一、 投标人须知前附表..... 4

 二、 投标人须知..... 12

 (一) 总则..... 12

 1. 适用范围..... 12

 2. 基本定义..... 12

 3. 资金来源..... 12

 4. 投标人资格要求..... 12

 5. 费用承担..... 13

 6. 保密..... 13

 7. 语言文字..... 13

 8. 计量单位..... 13

 9. 现场考察和答疑会..... 13

 10. 中标后分包..... 14

 11. 电子投标说明..... 14

 (二) 招标文件..... 15

 12. 招标文件的组成..... 15

 13. 招标文件的询问、澄清或者修改..... 15

 (三) 投标文件..... 16

14. 投标文件的组成.....	16
15. 投标报价.....	17
16. 投标有效期.....	18
17. 投标文件的编制.....	18
(四) 投标.....	18
18. 投标文件的加密.....	18
19. 投标文件的递交（上传）.....	18
20. 拒收.....	19
21. 投标文件的修改与撤回.....	19
22. 实物样品.....	19
23. 演示.....	19
(五) 开标.....	20
24. 开标会议准备.....	20
25. 开标时间和地点.....	20
26. 开标程序.....	20
27. 开标疑义及回避情形.....	21
(六) 资格审查.....	21
28. 资格审查及审查主体.....	21
(七) 评标.....	21
29. 评标委员会.....	21
30. 评标.....	22
(八) 中标.....	22
31. 确定中标人.....	22
32. 中标结果公告.....	22
33. 中标通知.....	22
(九) 签订合同.....	23
34. 履约保证金.....	23
35. 签订合同.....	23
(十) 质疑和投诉.....	23
36. 质疑.....	23

37. 质疑答复.....	24
38. 投诉.....	25
(十一) 采购代理服务费.....	25
39. 收取方式和标准.....	25
(十二) 无效投标和废标.....	25
40. 无效投标.....	25
41. 废标.....	25
(十三) 落实政府采购政策.....	26
42. 支持国产和进口产品审批.....	26
43. 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位.....	26
44. 政府采购节能产品、环境标志产品.....	26
(十四) 政府采购合同融资政策.....	27
45. 政府采购合同融资政策.....	27
(十五) 其他.....	27
46. 需要补充的其他内容.....	27
47. 适用法律.....	27
48. 解释权.....	28
第三章 采购需求.....	29
一、采购清单.....	29
二、采购标的需实现的功能或者目标.....	29
三、采购需求执行的相关标准、规范.....	30
四、技术要求.....	30
五、商务要求.....	31
六、服务团队人员要求.....	32
七、项目实施管理要求.....	33
八、付款结算.....	34
第四章 资格审查方法及标准.....	35
一、资格审查方法.....	35
二、资格审查程序.....	35

(一) 资格审查.....	35
(二) 信用信息核查.....	35
(三) 资格审查结果.....	36
三、 资格审查标准.....	37
第五章 评标办法及标准.....	40
一、 评标办法前附表.....	40
二、 评标程序.....	41
(一) 符合性审查.....	41
(二) 投标文件澄清及修正.....	41
(三) 比较和评价.....	42
(四) 评标报告.....	44
(五) 应予废标的情形.....	44
(六) 停止评标的情形.....	45
三、 评标标准.....	46
(一) 符合性审查表.....	46
(二) 评分标准【综合评标法适用】.....	47
(三) 商务技术评审【最低评标价法适用】.....	54
第六章 合同草案.....	55
第七章 投标文件的格式.....	62
一、 投标函及报价文件.....	63
(一) 投标函.....	64
(二) 开标一览表.....	66
(三) 分项报价表.....	67
(四) 法定代表人（负责人）身份证明.....	68
(五) 法定代表人（负责人）授权书.....	69
二、 资格证明文件.....	70
(一) 企业法人营业执照、事业单位法人证书或团体组织法人证书.....	71
(二) 资格条件承诺书.....	71

(三) 资格证明文件.....	72
(四) 联合体协议书【如适用】	73
(五) 分包意向协议书【如适用】	74
(六) 其他资格证明文件.....	75
三、 其他响应文件	76
(一) 商务部分	77
1. 商务响应偏离表	77
2. 业绩证明文件	78
3. 拟派项目团队	79
4. 其他商务文件	80
(二) 技术部分	81
1. 技术响应偏离表	81
2. 技术方案	82
3. 其他技术文件	83
(三) 落实政府采购政策相关证明文件.....	84
1. 节能环保产品清单及证明材料【如适用】	84
2. 中小企业声明函【如适用】	85
3. 监狱企业证明文件【如适用】	86
4. 残疾人福利性单位声明函【如适用】	87
5. 投标人认为需要提供的其他资料	89

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 采购计划备案号：420112-2025-00799
2. 项目编号：WHYC-2025-208
3. 项目名称：东西湖区 2024 年城镇开发边界优化调整
4. 采购方式：公开招标
5. 预算金额：153 万元
6. 最高限价：153 万元
7. 采购需求：本次项目共分 1 个采购包。采购需求详见招标文件第三章
8. 合同履行期限：合同签订后 12 个月
9. 接受联合体投标：查

二、投标人资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：
 - (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) 参加政府采购活动前三年内，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。
2. 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。
3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。
4. 投标人特定资格要求：投标人须具有甲级城乡规划编制证书。

三、获取招标文件

1. 时间：2025 年 4 月 17 日 00 时 00 分至 2025 年 4 月 23 日 23 时 59 分（北京时间）。
2. 地点：网上
3. 方式：投标人获取招标文件可通过登录政府采购电子交易系统直接获取，详见本项目公告。

四、提交投标文件开始时间、截止时间和地点

1. 开始时间：2025 年 4 月 17 日 00 时 00 分（北京时间）。
2. 截止时间：2025 年 5 月 09 日 09 时 30 分（北京时间）。
3. 地点：网上（本项目将在政府采购电子交易系统进行投标文件解密，投标人无需到开标现场）

五、公告期限

自招标公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

无

七、联系方式

1. 采购人信息

名称：武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局
地址：武汉市东西湖区径河街临空港大道台商大厦
联系方式：027-83087901

2. 采购代理机构信息

名称：武汉耀成项目管理有限公司
地址：武汉市青山区招商一江璟城 15 栋 2206 室

联系方式： 027-83905386

3. 项目联系方式

项目联系人： 张杨 涂雯莎 张航 李勤

电话： 027-83905386 15623522776 18164206030

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

投标人应仔细阅读本招标文件的第二章“投标人须知”，下面所列资料是对“投标人须知”的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

条款号	条款名称	内 容
2.2	采购人	武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局
2.3	采购代理机构	武汉耀成项目管理有限公司
2.4	监督管理部门	联系部门：政府采购办公室 所属区域：东西湖区 办公电话：83210041
2.5	项目名称	东西湖区 2024 年城镇开发边界优化调整
2.6	项目地点	武汉市东西湖区
2.7	项目内容	具体详见第三章采购需求
2.8	项目属性	服务
3.1	资金来源	财政性资金：1,530,000 元（153 万元）。
4.1	投标人资格要求	详见第一章“投标邀请”第二项“投标人资格要求”。
4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受
9.1	现场考察和答疑会	☒ 不组织，投标人自行前往
10	中标后分包	☒ 不允许
11.5	电子交易系统咨询	如有问题，应当在提交投标文件截止时间 24 小时前咨询政府采购交易系统。
11.6	政府采购交易系统联系方式	联系人：采招云（湖北）信息科技有限公司。 联系电话：4006398178。 其他联系方式：无。

条款号	条款名称	内 容
13.1	提出询问方式	为充分保障投标人对政府采购事项的知情权以及对政府采购活动的监督权，并兼顾询问及答复的简便性、及时性，以提高政府采购效率。本项目询问及询问答复采取电话、面谈等口头方式。
15.2	报价方式	报价方式： 在政府采购电子交易系统客户端中按照招标文件要求填写报价。
15.6	最高限价	详见第一章“投标邀请”
16.1	投标有效期	投标截止日期后 90 日历日。
19.1	投标截止时间	详见第一章“投标邀请”。
19.2	递交投标文件地点	详见第一章“投标邀请”。
22.1	实物样品	☒ 不提供
23.1	项目演示	☒ 不进行
25.1	开标时间和地点	详见第一章“投标邀请”。
25.2	解密投标文件	开标时，由采购代理机构工作人员在线进行开标一览表及投标文件服务器解密。
30.2	推荐中标候选人	中标候选人数量 1-3 家
31.1	确定中标人	☒ 采购人按评审报告中推荐的中标候选人排序确定中标人。
32.1	中标结果公告	公告媒介： 湖北省政府采购网 http://www.ccgp-hubei.gov.cn 武汉市东西湖区政府采购电子交易系统 http://zfcg.dxh.gov.cn:9090/dxh/views/announce/home.html
34.1	履约保证金	☒ 无
39.1	采购代理服务 费收取方式和 标准	根据采购人和采购代理机构签署的委托代理协议书约定： 1. 采购代理服务费： ☒ 由中标人支付 2. 支付标准：按中标金额的 1.5%计取[含采购需求调

条款号	条款名称	内 容
		查，采购实施计划审查等全过程咨询服务]； 3. 支付时间：在领取中标通知书时向采购代理机构支付代理服务费； 4. 支付方式：代理服务费可使用现金或电汇办理汇款账户信息如下： 收款人：武汉耀成项目管理有限公司 账号：558685792535 开户行：中国银行武汉东湖新技术开发区分行
42.1	是否接受进口产品	☒ 不接受
43.1	支持中小企业政策	☒ 非专门面向中小企业的项目 1. 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予比例扣除，价格扣除比例为： <u>10%</u> ； 2. 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 40%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予比例扣除，价格扣除比例为： <u>4%</u> ； 3. 中小企业应当提供《中小企业声明函》（详见本招标文件第七章 响应文件格式），对符合鄂财采发（2022）5 号文第二条规定享受上限评审优惠的小微企业，还应提供符合该条款要求的其他证明材料，否则在评审时不享受上述评审优惠。
44.1	优先采购创新节能环保产品	所投产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、所投产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业报价给予 <u>1%</u> 的价格扣除。
45.1	政府采购合同融资政策	政府采购合同融资（以下简称“政采贷”）指参与政府采购活动的中小微企业，在获得政府采购中标（成交）通知书后，即可向开展“政采贷”业务的金融机构提出申请，金融机构依据政府采购中标（成交）通知书和政府采购合同，为中小微企业提供融资服务。 渠道和方式： 政府采购合同融资（政采贷）：为加大金融支持实体经济发展的力度，充分发挥政府采购支持中小企业发展的政策功能，参与政府采购活动的中小微企业，若有融资需求，在获得政府采购中标（成交）通知书后，登陆东西湖区政府采购合同融资平台（网址： http://219.138.32.92:7001/dxhq/ ），向开展“政采贷”业务的金融机构提出申请，金融机构依据政府采

条款号	条款名称	内 容
		购中标（成交）通知书和政府采购合同，为其提供融资服务。
46.1	需要补充的其他内容	无
1. 除本招标文件另有规定外，招标文件中出现的类似于“近三年”或“前三年”、“近五年”或“前五年”均指递交投标文件时间以前三年或前五年，以此类推。 2. 本招标文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。 3. 投标人须知前附表中，“☒”代表选中，“☐”代表未选中。		

附件：

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人

员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

二、投标人须知

（一） 总则

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次公开招标中所述项目的采购活动。

2. 基本定义

2.1 根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等有关法律、法规和规章的规定，制定本招标文件。

2.2 采购人：见“投标人须知前附表”。

2.3 采购代理机构：见“投标人须知前附表”。

2.4 政府采购监督管理部门：见“投标人须知前附表”。

2.5 项目名称：见“投标人须知前附表”。

2.6 项目地点：见“投标人须知前附表”。

2.7 项目内容：见“投标人须知前附表”。

2.8 项目属性：见“投标人须知前附表”。

3. 资金来源

3.1 资金来源：见“投标人须知前附表”。

4. 投标人资格要求

4.1 投标人资格要求：见“投标人须知前附表”；

4.2 “投标人须知前附表”规定接受联合体投标的，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质

等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标。

5. 费用承担

5.1 不论投标的结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

6. 保密

6.1 参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

7. 语言文字

7.1 招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

8. 计量单位

8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

9. 现场考察和答疑会

9.1 “投标人须知前附表”规定组织现场考察的，采购代理机构按“投标人须知前附表”规定的时间、地点组织投标人项目现场考察。

9.2 投标人现场考察发生的费用自理。

9.3 在现场考察中，因投标人自身原因发生的人员伤亡和财产损失，由投标人自行负责。

9.4 采购人在现场考察中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，仅供投标人在编制投标文件时参考，采购人和采购代理机构不对投标人据此作出的判断和决策负责。

9.5 “投标人须知前附表”规定召开答疑会的，采购代理机构按“投标人须知前附表”规定的时间和地点召开答疑会，澄清投标人提出的问题。

10. 中标后分包

10.1 “投标人须知前附表”规定允许分包的，投标人应当遵守其分包规定。

10.2 投标人未遵守招标文件分包规定的，其**投标无效**。分包规定见“投标人须知前附表”。

11. 电子投标说明

11.1 由于本项目采用电子招标方式，潜在投标人的名单将在投标截止时间后才会解密。因此，采购人或采购代理机构无法通过传统的传真或邮件方式，将招标文件的澄清或修改内容逐一通知到每位已获取招标文件的潜在投标人。为确保信息的及时性和准确性，澄清或修改的内容将在湖北省政府采购网上以更正公告的形式发布。潜在投标人需密切关注该网站，及时查看并下载相关更正公告。若因潜在投标人未能及时查看或下载相关更正公告，而导致的一切后果，将由潜在投标人自行承担；

11.2 制作电子投标文件需要数字证书（简称“CA”）和电子签章，请供应商及时办理数字证书及电子签章，并在政府采购电子交易系统中完成数字证书绑定；

11.3 数字证书及电子签章必须是在政府采购电子交易系统中实现了互联互通对接的产品。办理方式详见政府采购电子交易系统“下载中心”——“政府采购电子交易系统 CA 数字证书及电子签章办理流程”。

11.4 本招标文件中电子化招标采购的有关概念：

- (1) **电子签名：**指运用电子密码技术，在数据电文中以电子形式所含，用于识别签名人（法人或自然人）身份并表明签名人认可其中内容的数据。
- (2) **电子印章：**指模拟在纸质文件上加盖传统实物印章的外观和方式进行电子签名的形式。

- (3) **数字证书（简称“CA”）**：经过有关部门认可的电子认证服务机构基于 PKI 技术签发、认证和管理的数字证书。CA 证书具有数据电文交换中身份识别、电子签名、加密解密等功能。

11.5 电子交易系统咨询：投标人应当充分考虑到电子投标可能会发生的各种问题和风险，特别是投标文件签署、提交等问题，无特殊情况，应当按照“投标人须知前附表”的规定咨询采购代理机构或政府采购交易系统。

11.6 政府采购交易系统联系方式详见“投标人须知前附表”。

（二） 招标文件

12. 招标文件的组成

12.1 本招标文件包括下列文件及根据本章第 9 款、第 13 款对招标文件所作的澄清或者修改。

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 采购需求

第四章 资格审查方法及标准

第五章 评标办法及标准

第六章 合同草案

第七章 投标文件的格式

13. 招标文件的询问、澄清或者修改

13.1 投标人对采购项目有疑问的，可以按照“投标人须知前附表”中的规定提出询问。采购人或采购代理机构将在收到询问后依法予以答复。对招标文件询问的答复，在必要时将以澄清形式推送给每个获取招标文件的潜在投标人（答复中不包括问题的来源）。

13.2 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜

在投标人具有约束力。

13.3 招标文件的澄清或者修改以书面形式发给所有领取招标文件的投标人，但不包括问题的来源。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

13.4 本”投标人须知”所称“书面形式”包括系统消息、湖北省政府采购网中发布的公告。

（三） 投标文件

14. 投标文件的组成

一、投标函及报价文件

- （一）投标函
- （二）开标一览表
- （三）分项报价表
- （四）法定代表人（负责人）身份证明
- （五）法定代表人（负责人）授权书

二、资格证明文件

- （一）企业法人营业执照、事业单位法人证书或团体组织法人证书
- （二）资格条件承诺书
- （三）资格证明文件
- （四）联合体协议书【如适用】
- （五）分包意向协议书【如适用】
- （六）其他资格证明文件

三、其他响应文件

- （一）商务部分
 - 1. 投标人基本情况表
 - 2. 商务响应偏离表

3. 业绩证明文件

4. 拟派项目团队

5. 其它商务文件

(二) 技术部分

1. 技术响应偏离表

2. 技术方案

3. 其他技术文件

(三) 落实政府采购政策相关证明文件

1. 节能环保产品清单及证明材料【如适用】

2. 中小企业声明函【如适用】

3. 监狱企业证明文件【如适用】

4. 残疾人福利性单位声明函【如适用】

5. 投标人认为需要提供的其他资料

15. 投标报价

15.1 投标人的报价均应以人民币进行报价。

15.2 投标人应按照本招标文件规定的报价方式进行报价，具体报价方式见“投标人须知前附表”。投标报价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标报价中也不得遗漏招标文件所要求的内容，否则，其**投标无效**。

15.3 投标人应根据本招标文件的规定和要求、市场价格水平及其走势、投标人的管理水平、投标人的方案和由这些因素决定的投标人之于本项目的成本水平等提出自己的报价。报价应合理，并包含完成本招标文件采购需求全部内容的所有费用，所有根据本招标文件或其它原因应由投标人支付的税款和其他应交纳的费用都应包括在投标人提交的投标报价中。

15.4 投标人在投标文件中注明免费的项目将视为包含在投标报价中。

15.5 每一种采购内容只允许有一个报价，否则其**投标无效**。

15.6 投标报价不得超过“投标人须知前附表”中规定的最高投标限价，否则评标委员会将否决其投标。

16. 投标有效期

16.1 投标有效期见“投标人须知前附表”，投标人承诺的投标有效期不足的，其投标文件将被视为**投标无效**。

16.2 特殊情况下，在原投标文件有效期截止之前，采购代理机构或采购人可要求投标人延长投标有效期。需要延长投标有效期时，采购代理机构或采购人将以书面形式通知所有投标人，投标人应以书面形式答复是否同意延长投标有效期。

16.3 投标人同意延长的，不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；供应商拒绝延长的，其投标文件在原投标有效期满后将不再有效。

17. 投标文件的编制

17.1 投标文件应在政府采购电子交易系统客户端中进行编制，在投标文件中要求加盖公章的，除有特殊说明之外，一律使用电子签章签署。

17.2 投标人在政府采购电子交易系统客户端中按照客户端中的格式要求填写响应内容后，生成投标文件。投标人须按照招标文件的要求使用电子签章对要求加盖公章的部分逐一进行签章。

（四） 投标

18. 投标文件的加密

18.1 投标人在政府采购电子交易系统客户端中生成投标文件并完成签章之后，使用 CA 证书在政府采购电子交易系统客户端中对投标文件进行加密。

19. 投标文件的递交（上传）

19.1 投标人应在“投标人须知前附表”规定的投标截止时间前递交（上传）投标文件。

19.2 投标人递交（上传）投标文件的地点见“投标人须知前附表”。

19.3 投标人应充分评估集中同时投标带来的网络影响，尽量避开投标高峰时间，错峰进行电子投标。

19.4 投标人所递交的投标文件不予退还。

20. 拒收

20.1 超过投标文件提交截止时间或者不按照本章要求加密的投标文件，交易系统应当拒收。

21. 投标文件的修改与撤回

21.1 在投标截止时间前，投标人可使用 CA 证书在递交投标文件的系统中撤回已提交的投标文件。投标文件撤回后，需重新递交的，投标人按照本章第 19 款中的要求重新提交投标文件。

22. 实物样品

22.1 “投标人须知前附表”要求提供样品的，样品的具体要求及评审详见“第三章 采购需求”和“第五章 评标办法及标准”。

22.2 样品退还：未中标的投标人应于中标结果公告发布之日起 10 日内自行联系采购人取回投标样品；中标人的样品由采购人进行保管、封存，并作为履约验收的参考（招标文件另有规定的从其规定）。

23. 演示

23.1 要求投标人进行演示的，演示要求详见“投标人须知前附表”。

23.2 演示的评审详见“第三章 采购需求”和“第五章 评标办法及标准”。

（五） 开标

24. 开标会议准备

24.1 投标人应按照政府采购电子交易系统的要求参与远程开标。

25. 开标时间和地点

25.1 开标会于投标截止时间（开标时间）在电子采购系统线上进行，投标人通过互联网在线参加开标；投标人可在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标，并实时在线关注开标情况。

25.2 开标时，经参加现场开标的投标人代表确认后，由采购代理机构工作人员在线进行开标一览表及投标文件服务器解密，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。宣读顺序为电子采购系统的随机解密顺序。

25.3 采购代理机构负责对开标过程进行记录，由参加开标的各投标人授权代表和相关工作人员对开标记录进行确认。

26. 开标程序

26.1 投标人不足 3 家的，不得开标。

26.2 评标委员会成员不得参加开标活动。

26.3 主持人按下列程序进行开标：

（1）主持人按下列程序在电子采购系统的“开标/评标”进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布采购人代表、工作人员姓名；

（3）公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；

（4）采购代理机构通过短信验证的方式在投标截止时间后解密投标文件；

（5）读取已解密的投标文件的内容；

（6）公布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容，生成开标记录；

(7) 投标人在系统内确认开标记录；（开标结束后 1 小时内无疑义系统将自动视为投标人确认）

(8) 开标结束。

27. 开标疑义及回避情形

27.1 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应在开标会议中提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人授权代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

27.2 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

（六） 资格审查

28. 资格审查及审查主体

28.1 开标结束后，根据委托代理协议由资格审查的责任主体依据法律法规和本招标文件的规定，依法对投标人资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

28.2 资格审查按第四章“资格审查方法及标准”的规定进行。

28.3 资格审查结束后，应及时对资格性审查结果进行复核，对资格性审查错误进行及时纠正并记录。

（七） 评标

29. 评标委员会

29.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表和评审专家组成。

29.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 参加采购活动前 3 年内与投标人存在劳动关系；

- (2) 参加采购活动前 3 年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与投标人有其他可能影响采购活动公平、公正进行的关系。

30. 评标

30.1 评标委员会按照第五章“评标方法及标准”规定对投标文件进行评审。“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

30.2 评标委员会按“投标人须知前附表”规定的中标候选人数量在评标报告中向采购人推荐中标候选人。

(八) 中标

31. 确定中标人

31.1 确定中标人详见“投标人须知前附表”。

32. 中标结果公告

32.1 采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，发出中标通知书，并在“投标人须知前附表”中规定的媒体上发布中标结果公告，招标文件随中标结果同时公告，中标结果公告期限为 1 个工作日。

32.2 项目采购采用最低评标价法的，公告中标结果时同时公告因落实政府采购政策等原因进行价格扣除后中标供应商的评审报价；项目采购采用综合评分法的，公告中标结果时同时公告中标供应商的评审总得分。

33. 中标通知

33.1 采购人和采购代理机构以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将

招标结果通知未中标的投标人。对未通过资格审查的投标人，应当告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，还应当告知未中标人本人的评审得分与排序。

（九） 签订合同

34. 履约保证金

34.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和采购人认可的履约担保格式向采购人提交履约保证金。

34.2 中标人不能按本章第 34.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，给采购人造成损失的，中标人还应当承担民事责任。

35. 签订合同

35.1 采购人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。采购人因不可抗力原因迟延签订合同的，应当自不可抗力事由消除之日起 7 日内完成合同签订事宜。所签订的合同不得对招标文件和中标人投标文件作实质性修改。中标人无正当理由拒签合同的，给采购人造成损失的，中标人还应当承担民事责任。

35.2 采购人和中标人不得向对方提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，双方不得私下订立背离合同实质性内容的协议。

35.3 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

（十） 质疑和投诉

36. 质疑

36.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，向采购人或采购代理

机构提出质疑。质疑函可在政府采购电子交易系统客户端中编制、提交。

36.2 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 质疑人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

36.3 质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

36.4 通过客户端提出质疑的，质疑人为自然人的，应当加盖本人电子印章；质疑人为法人或者其他组织的，应当加盖单位电子印章。

36.5 质疑函不符合上述要求的，采购人或代理机构应书面告知具体事项，质疑人应当按要求进行修改或补充，并在质疑有效期限内提交。

37. 质疑答复

37.1 采购人或采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

37.2 质疑答复应当包括下列内容：

- (1) 质疑人的姓名或者名称；
- (2) 收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；
- (3) 质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
- (4) 告知质疑人依法投诉的权利；
- (5) 质疑答复人名称；
- (6) 答复质疑的日期。

38. 投诉

38.1 质疑投标人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。投标人投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，且投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

38.2 政府采购监督管理部门应当在收到投诉后 30 个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。财政部门处理投诉事项，需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内。

（十一）采购代理服务 fee

39. 收取方式和标准

39.1 采购代理机构按“投标人须知前附表”规定的方式和标准收取采购代理服务 fee。

（十二）无效投标和废标

40. 无效投标

40.1 投标文件存在第四章“资格审查方法及标准”、第五章“评标方法及标准”规定的投标无效情形的，其**投标无效**。

41. 废标

41.1 在招标采购中出现有下列情形之一的，应予以**废标**：

（1）符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

(十三) 落实政府采购政策

42. 支持国产和进口产品审批

42.1 除“投标人须知前附表”另有规定外，政府采购应当采购本国产品，确需采购进口产品的，采购人应当按照《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）规定执行（进口产品审批制，科研院所监管部门另有规定的从其规定）。项目若涉及采购进口产品的，具体要求详见“第三章 采购需求”。

43. 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

43.1 为促进中小企业发展，依据《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）、《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《湖北省财政厅 湖北省公共资源交易监督管理局关于落实稳住经济一揽子政策进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（鄂财采发〔2022〕5号）的规定，本项目投标人如符合上述文件规定的，需提供《中小企业声明函》、监狱企业证明文件、《残疾人福利性单位声明函》，评审时，评标委员会将依据“投标人须知前附表”规定的报价扣除比例，对投标人报价进行价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

43.2 对中小企业在资金支付期限方面的优惠措施：按《湖北省财政厅关于持续优化政府采购营商环境的通知》（鄂财采发〔2024〕3号）执行。

44. 政府采购节能产品、环境标志产品

44.1 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、《关

于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，投标人所投产品如属于节能产品政府采购品目清单、环境标志产品政府采购品目清单范围的，投标人须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书，认证证书的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供。属于政府强制采购产品的，已作为投标时强制性要求不再给予价格扣除，未提供认证证书的视为**无效响应**。属于优先采购范围的，按照“投标人须知前附表”中相关规定，对该项产品的价格给予一定比例的扣除，具体扣除比例详见“投标人须知前附表”。

（十四）政府采购合同融资政策

45. 政府采购合同融资政策

45.1 政府采购合同融资政策：见投标人须知前附表。

（十五）其他

46. 需要补充的其他内容

46.1 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

47. 适用法律

47.1 采购人、采购代理机构及投标人的一切采购活动均适用《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）及相关法律法规。

47.2 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

48. 解释权

48.1 本招标文件最终解释权归采购人或采购代理机构所有。

第三章 采购需求

说明：“★”号标注的内容为实质性要求，必须满足或优于该要求，否则按照无效投标处理。

一、采购清单

序号	采购标的名称	数量	单位	所属行业	要求/备注
1	东西湖区 2024 年城镇开发边界 优化调整	1	项	其他未列明行业	/

要求/备注说明

核心产品	非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定一个核心产品（采购清单中作与核心产品“相同（或同一）品牌”要求的产品，视为一个核心产品），并以“核心产品”在采购清单要求/备注栏中标注。
节能产品	采购清单要求/备注栏中注明“节能产品”的标的，为强制采购节能产品。依据财库〔2019〕9 号文的规定，应提供国家确定的认证机构出具的节能产品认证证书。
进口产品	采购清单要求/备注栏中注明“进口产品”的标的。可使用进口产品参加投标竞争。
适宜中小企业提供	采购清单要求/备注栏中注明“适宜中小企业提供”的标的，应当按照招标文件要求全部或部分由联合体提供或进行合同分包。
合同分包	采购清单要求/备注栏中未注明“允许分包”的标的，不得合同分包。

其他要求：

服务期	合同签订后 12 个月
-----	-------------

二、采购标的需实现的功能或者目标

根据《自然资源部关于在做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193号）、《省自然资源厅关于加强“三区三线”实施管理的意见》（鄂自然资函〔2023〕385号）、《湖北省城镇开发边界优化及管理实施细则（试行）》（鄂自然资发〔2023〕28号）等文件，在严格落实“三区三线”相关管控

规则的前提下，可以对城镇开发边界进行局部优化。

为贯彻落实相关政策文件精神，进一步完善东西湖区辖区内城镇功能，提升人居环境，保障城镇空间发展需求，按照集约适度、绿色发展要求，东西湖区自然资源和城乡建设局拟组织开展《东西湖区城镇开发边界优化调整》编制工作，对东西湖区城镇开发边界进行科学调整优化，统筹城镇总体空间格局，适应社会经济发展需要。

三、采购需求执行的相关标准、规范

- （一）《中华人民共和国土地管理法》；
- （二）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （三）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- （四）《湖北省城乡规划条例》；
- （五）《武汉市城乡规划条例》；
- （六）国家和省、市其它法律、法规和技术标准、规范等。

四、技术要求

（一）项目规模

本次优化调整对象为东西湖区城镇开发边界，其城镇开发边界划定面积为178平方公里。

（二）工作任务

结合东西湖辖区城镇开发边界划定及实施情况，研究东西湖辖区在城镇开发边界实施管理中存在的问题，以国家批准的“三区三线”划定成果为工作底图，立足城镇开发边界实施评估、上位规划与政策、重大项目等相关要求，对城镇开发边界进行局部优化，以实现城乡发展的优化和资源的合理利用。

（三）工作内容及要求

1、东西湖区城镇开发边界实施评估

结合东西湖辖区城镇开发边界划定及实施情况，研究东西湖辖区在城镇开发边界实施管理中存在问题，分片区评估各个片区或组团的总体建设情况、风貌塑造、开发建设时序、管控措施落实的情况，对城镇开发边界内所有修改个案进行汇总，分析修改类型、空间分布等特征，对辖区内城镇开发边界优化必要性、可

行性进行论证评估。

2、东西湖区城镇开发边界优化方案

以国家批准的“三区三线”划定成果为工作底图，立足城镇开发边界实施评估、上位规划与政策、重大项目等相关要求，落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度的前提下，对城镇开发边界进行局部优化，以实现城乡发展的优化和资源的合理利用。

3、优化方案数据建库

形成优化方案调入、调出城镇开发边界GIS矢量数据，数据坐标系统采用“2000国家大地坐标系（CGS2000）”，高程系统采用“1985国家高程基准”，采用“高斯—克吕格投影”、国家标准分带。

五、商务要求

（一）服务期：合同签订后 12 个月；

（二）采购标的的成果要求及验收标准

1、工作成果

本项目成果为《东西湖区 xx 年度城镇开发边界优化调整方案》（以上级部门批准年度为准），包括评估报告、优化方案和数据库等。

2、成果形式及要求

（1）成果应包括纸质成果（6 套）、成果电子版光盘 2 套。

（2）设计图纸和研究报告必须清晰完整、尺寸齐全准确，同类图纸规格应尽量统一。电子数据成果的研究报告采用 word 或 pdf 格式，图纸应采用 DWG 或 JPG 格式，并符合城市规划管理部门关于规划成果电子报批和管理的格式要求。

（3）研究报告应清晰表述规划结论，内容明确简练，具有指导性和可操作性。

（4）规划图纸所表达的内容应当清晰、准确，与研究报告内容相符。现状图、规划图和分析图应当分别表示，图例应当规范。

（5）须制作项目最终汇报 PPT 文件。

3、验收要求

（1）符合国家或地方其他相关的法律、法规、规范和条例；

（2）符合其他已批复的上位规划、相关法规及要求等；

(3) 最终成果应通过相关会议及专家审查或采购人认可的其他形式。

(三) 报价要求:

1、投标人的报价应包括完成本项目的全部费用。投标人报价应包含完成本项目所有工作内容所需的一切费用，即投标报价为总价包干。

所有投标报价均以人民币元为计算单位。只要投报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价应被视为已经包含了但并不限于各项购买服务和相关服务等费用和所需缴纳的所有价格、税、费。在其它情况下，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其它任何失误，所导致的任何不利后果均应当由投标人自行承担。

投标人应在“开标一览表（报价表）”上标明“投标人名称、投标价格、招标文件规定的需要宣布的其他内容（具体详见开标一览表格式规定）”。投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

投标人应在“投标分项报价表”上标明本合同拟提供服务项目的单价（如适用）、数量、合计价格及格式规定的其他事项。

除投标人须知前附表允许递交备选方案的情形以外，每标包只允许有一个报价，任何有选择性的报价或者有附加条件的报价采购人将不予接受，并按无效投标处理。

投标人在投标截止时间前修改投标文件中报表报价的，应同时修改“开标一览表（报价表）”及“投标分项报价表”中的相应报价，投标总价为各分项金额之和。

2、本项目设置最高投标限价，最高限价为：153万元

投标人开标一览表(报价表)中的报价或算术错误修正后的投标报价大于最高投标限价的，其投标无效。

六、服务团队人员要求

(一) 投标人宜配置具有如下能力的人员:

序号	人员名称	要求
1	项目负责人：1人	1、宜具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书；

		2、宜具有相关专业高级（或以上）职称证书；
2	项目团队的人员（不含项目负责人）：宜不少于 5 人	1、宜具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书； 2、宜具有相关专业高级（或以上）职称证书。

（二）中标人应严格按照投标文件中承诺的拟派人员名单开展工作，在特殊情况下可以用同等资历的人员代替，但应事先得到采购人的批准；采购人有权要求中标人更换不合格的服务人员，中标人应接受。

（三）中标人拟派人员在服务工作中必须严格遵守执业规则，对资料及数据严格保密。

（四）如采购人认为中标人投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足本项目实际工作需要时，有权要求中标人及时调配或增加符合资格要求的人员，所增加人员的工资、奖金、补贴、加班费、办公费、差旅费、管理费等所有费用已包括在投标报价中。

七、项目实施管理要求

（一）供应商应按下列项目管理实施要求，编制本项目质量、进度管控方案，并结合供应商内部控制制度对项目实施具体环节、人员等要素予以管控，以保障项目顺利推进。

1、质量控制方案

投标人应根据项目需求提供质量控制方案，包括但不限于如下：

- （1）投标人单位的质量控制制度；
- （2）投标人单位的技术管理和质量保证体系；
- （3）本项目各流程节点质量控制措施；

2、进度计划及控制

投标人应根据项目进度计划需求提供进度控制方案，包括但不限于如下：

- （1）投标人进度服务承诺；
- （2）投标人审查各节点控制措施及提高审查效率的保障方案；
- （3）投标人其他计划进度控制措施。

八、付款结算

（一）合同款项按年度分多期进行支付，支付时间在合同中进行约定。每年度截止前，由采购人对中标人年度工作进行审核验收，确认合格后支付年度尾款。

第四章 资格审查方法及标准

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关法律法规确定以下资格审查方法和标准。

一、资格审查方法

开标结束后，采购人或采购代理机构依据法律、法规及招标文件的规定，对投标人的资格进行审查，以确定投标人资格是否合格。

二、资格审查程序

（一） 资格审查

1. 开标结束后，采购人或采购代理机构根据“第一章 投标邀请”中投标人资格要求并按本章“三、资格审查标准”所列的内容，对投标人资格进行审查，不满足资格审查标准要求的按**无效投标处理**。

（二） 信用信息核查

1. 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）要求，投标人信用信息以“信用中国”网（<http://www.creditchina.gov.cn>）和中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）查询的结果为准。

2. 资格审查当日应当核查投标人信用记录，投标人被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的，采购代理机构拒绝其参加政府采购活动。

3. 以联合体形式投标的，应当核查联合体所有成员的信用记录，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用信息。

4. 资格审查与评标工作未在同日进行的特殊情形下，采购代理机构工作人员在评标时应当对投标人的信用信息进行复核，发现评标当日存在不良信用信息的，

由评标委员会按照符合性审查不合格作**无效投标**处理。

（三） 资格审查结果

1. 根据资格审查的情况，确定资格审查合格的投标人，并形成资格审查结果。
2. 资格审查合格投标人不足 3 家的，不得评标，应予以**废标**。

三、资格审查标准

序号	资格要求	审查内容
1	具有独立承担民事责任的能力	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。 (1) 企业应提供“营业执照”； (2) 事业单位应提供“事业单位法人证书”； (3) 非企业专业服务机构应提供执业许可证等证明文件； (4) 个体工商户应提供“个体工商户营业执照”； (5) 自然人应提供自然人身份证明； (6) 其他组织应按照有关法律、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	由投标人对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。 (1) 投标人是法人的，应具有 2023 年度或 2022 年度经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，应具有银行出具的资信证明。 (2) 有专业担保机构对投标人进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	由投标人提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	由投标人对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。 (1) 投标人依法缴纳税收：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）； (2) 投标人依法缴纳社会保障资金：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险交纳清单）； (3) 投标人为其他组织或自然人的，也应满足以上要求； (4) 递交投标文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的投标人，提供将依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据； (5) 递交投标文件截止时间的当月成立但因社会保

		障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，提供将依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据； （6）依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，具有相应文件证明其依法免税或不需要交纳社会保障资金。
	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	由投标人提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
	法律、行政法规规定的其他条件	由投标人提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
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	由投标人在《投标函》中声明
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。	由投标人在《投标函》中声明
4	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。	以采购人和采购代理机构在投标截止日在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）查询的投标人参加政府采购活动前三年内的结果为准（采购人和采购代理机构对信用信息查询记录和证据截图或下载存档）。
5	落实政府采购政策需满足的资格要求	无。
6	本项目的特定资格要求	投标人须具有甲级城乡规划编制证书

备注：

1. 资格证明文件应为原件的扫描件或复印件，投标文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由投标人自负。

2. 信用信息核查

2.1 资格审查当日应当核查投标人信用记录，投标人被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的，采购代理机构拒绝其参与政府采购活动。

2.2 以联合体形式投标的，应当核查联合体所有成员和信用记录，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用信息。

3. 对于投标文件中有任意一条不满足上表要求的将导致其**投标无效**，不进入下一项评审。

第五章 评标办法及标准

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》相关法律法规确定以下评标办法及标准。

一、评标办法前附表

下面所列资料是对评标方法和评标程序的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

条款号	条款名称	内 容
7.1	报价修正规定	(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准； (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准； (3) 单价金额小数点或百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价； (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准； (5) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。
8.2	评标方法	综合评分法
12.1	相同品牌中标候选人推荐方式	☒ 得分最高的同品牌投标人获得中标候选人推荐资格；评审得分相同的，由采购人确定或者采购人委托评标委员会以 <u>投票</u> 方式确定一家投标人获得中标人推荐资格，其它同品牌投标人不作为中标候选人。
13	中标候选人排序方式	☒ 评标结果排序按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。 中标候选人并列的 ，由采购人委托评标委员会以 <u>投票</u> 方式确定一家投标人获得中标人推荐资格。

二、评标程序

（一）符合性审查

1. 评标委员会应当按照本章“三、评标标准”中“（一）符合性审查”的内容对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件实质性要求。不满足招标文件实质性要求的按照**无效投标处理**。

2. 同品牌检查：

2.1 单一产品采购（或非单一产品采购中的核心产品），提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算。

2.2 非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定一个核心产品（采购清单中作“与核心产品相同〈或同一〉品牌”实质性要求的产品，视为一个核心产品），并以“核心产品”在招标文件中载明，评审时按前款规定处理。

2.3 有效投标品牌不足 3 家的应按**废标**处理。

（二）投标文件澄清及修正

3. 评标期间，对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当在交易系统中以书面的形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

4. 投标人应按照评标委员会要求在规定时间内作出澄清、说明或者补正，澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

5. 投标人的澄清、说明或者补正是其投标文件的有效组成部分，澄清、说明或者补正应当在交易系统中加盖电子印章后提交。

6. 报价合理性说明：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为**无效投标**处理。

7. 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

7.1 报价修正规定见“评标办法前附表”；

7.2 修正后的报价按照第 5 条规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，按照**无效投标处理**。

（三）比较和评价

8. 评标方法

8.1 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

8.2 本项目评标方法详见《评标办法前附表》。

9. 综合评分法

9.1 评审因素包括投标报价、商务技术以及落实政府采购政策。评审因素及标准见本章《评分标准》。

9.2 投标报价评审

（1）价格分应当采用低价优先法计算，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。其他投标人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) × 100 × 价格权重

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

（2）除算术修正和落实政府采购政策的价格扣除外，不对投标报价进行调整；

（3）价格权重见本章《评分标准》。

9.3 商务技术评审

评标委员会应对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评审，并按照招标文件要求及本章“三、评标标准”中的内容进行综合比较和评价。

9.4 计分办法及复核

（1）评标过程中，各项分值一般精确到小数点后两位，评标得分应为商务

评分、技术评分、报价评分之和。评标委员会各成员应汇总每个投标人的得分。

(2) 评标结果汇总完成后, 采购代理机构应对评标结果进行复核。经复核发现存在以下情形之一的, 评标委员会应当当场修改评标结果, 并在评标报告中记载:

- A. 分值汇总计算错误的;
- B. 分项评分超出评分标准范围的;
- C. 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的;
- D. 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

(3) 各投标人的最终得分为评标委员会所有成员对各投标人评标得分汇总后的算术平均值。

10. 最低评标价法

10.1 除算术修正和落实政府采购政策的价格扣除外, 不对投标报价进行调整。

11. 政府采购政策评审

11.1 价格扣除

- (1) 非专门面向中小企业的采购项目或采购包, 对符合规定的小微企业(监狱企业、残疾人福利性单位、联合体各方均为小微企业的联合体、符合小微企业划分标准的个体工商户视同小微企业) 报价按照本招标文件“投标人须知前附表”中的规定扣除, 对小微企业中的监狱企业、残疾人福利性单位、采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业报价按照本招标文件“投标人须知前附表”中的规定扣除, 用扣除后的价格参加评审。
- (2) 参加政府采购活动的小微企业(含节能环保、创新产品企业) 未提供“中小企业声明函”的; 监狱企业未提供“监狱企业证明文件”的; 监狱企业中的小微企业未提供“中小企业声明函”的; 残疾人福利性单位未提供“残疾人福利性单位声明函”的; 残疾人福利性单位中的小微企业未提供“中小企业声明函”的; 不得享受相应的价格扣除优惠。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的, 不得享受价格扣除优惠。

- (3) 专门面向中小企业、预留部分采购份额面向中小企业采购的项目或采购包，评审时不再进行价格扣除。

12. 相同品牌处理原则

12.1 单一产品采购（或非单一产品采购中的核心产品），提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后中标候选人推荐资格方式见“评标办法前附表”；

12.2 非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定一个核心产品（采购清单中作“与核心产品相同（或同一）品牌”实质性要求的产品，视为一个核心产品），并以“核心产品”在招标文件中载明，评审时按前款规定处理。

（四）评标报告

13. 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、程序及标准，对投标文件进行评审。中标候选人排序方式见“评标办法前附表”。

14. 评标委员会依据评标结果，向采购人推荐中标候选人名单，并形成评标报告。

15. 评标委员会应当在评标报告上签名，对自己的评审意见承担法律责任。对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评标报告。

（五）应予废标的情形

16. 在招标采购过程中，出现下列情形之一的，应予**废标**：

- 16.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足 3 家的；
- 16.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 16.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 16.4 因重大变故，采购任务取消的。

17. 废标后，采购人应当将废标理由通知所有投标人。

（六）停止评标的情形

18. 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

三、评标标准

（一）符合性审查表

序号	审查项名称	审查内容
1	投标报价	(1) 投标报价没有超过项目（采购包）预算金额或最高限价； (2) 投标报价不存在缺项、漏项。
2	投标文件签署	按照招标文件要求签署、盖章。
3	强制采购节能产品	依据财库[2019]9号文的规定，如属于强制节能产品，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书或中国政府采购网节能产品查询截图，未提供的视为 无效响应 （认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供）。
4	进口产品	招标文件不接受进口产品投标时，投标人所投产品不是通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的。
5	实质性要求	(1) 满足招标文件第三章“项目采购需求”中要求的实质性条款； (2) 投标有效期满足招标文件要求； (3) 没有采购人不能接受的附加条件。
6	围标串标情形	投标人不存在下列任一情形： (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制； (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜； (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异； (5) 不同投标人的投标文件相互混装； (6) 不同投标人使用同一电脑（机器特征值一致：如MAC地址等）或使用同一电子密钥，编制或上传电子投标文件。
7	其他无效情形	不存在法律、法规和招标文件规定的其他 无效投标 情形。

（二）评分标准【综合评标法适用】

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
价格部分 (10 分)	价格分	10	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。其他投标人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）× 价格权值 × 100 价格权值=10% 备注：符合投标人须知中价格扣除规定的，在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
商务部分 (25 分)	履约能力 (完成经验)	12	1. 投标人承担过同类业绩经验，同类业绩类型系指招标文件采购需求涉及工作内容类似的项目； 2. 投标人每提供 1 个同类业绩证明材料得 3 分，满分为 12 分； 3. 有效时间：2021 年 1 月 1 日至投标文件提交截止时间（以证明材料落款时间为准）。 证明材料：合同（应提供合同首页、盖章页及关键页）或中标（成交）通知书复印件。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。
	履约能力 (项目团队 人员配置)	3	项目负责人： 1. 具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书的得 1 分； 2. 具有相关专业正高级职称的得 2 分；具有相关专业副高级职称的得 1 分； 3. 满分 3 分； 证明材料：职称证书、注册证书，未提供不得分。

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
		10	项目团队其他人员（不含项目负责人）： 1. 项目团队中配备副高级（或以上）职称，同时具备中华人民共和国注册城乡规划师资格证书的人员，每提供一人得 2 分； 2. 满分 10 分； 证明材料：人员配置情况表、注册证书、职称证书，未提供不得分。
技术部分 (65 分)	对本项目工作的了解和 分析	8	对本项目工作内容的了解程度、项目背景及目标、工作方法及政策、对项目工作的重难点分析及将采取的措施与建议等情况要求进行解读： 1. 对背景情况、目标要求等理解透彻完善，对项目实施有全面、合理的分析和理解，内容完整、结构清晰得 8 分； 2. 对背景情况、目标要求有一定理解和分析，但存在缺陷得 6 分； 3. 对背景情况、目标要求提供了相关理解描述，但不适用得 4 分； 4. 未提供不得分。 全面、合理指： （1）不同区域层面、相关政策层面解读项目背景； （2）准确把握项目工作思路，分析项目目标； 不适用指： （1）对项目背景从单一层面简单解读或未解读的； （2）对项目研究思路分析简单说明； 缺陷指：除上述不“全面合理”、“不适用”外的未满足要求各种的情况。

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
	工作思路及 工作路线	6	本次东西湖区城镇开发边界优化调整工作思路及工作路线： 1. 提出工作思路及工作路线注重工作统筹协调及沟通，综合利用新技术和新方法，提出清晰明确、科学合理的工作思路与工作路线的得 6 分； 2. 提出的工作思路及工作路线内容基本覆盖了本项目的主要内容，对于项目要求和目的的实现提出了部分工作方法，但并未展开论述，流程和规范等并未列明相应的具体内容；提出的工作方法和手段较为科学合理，工作流程较为完整，比较专业规范，具备较好的可行性的工作思路和工作路线的得 4 分； 3. 提出的工作思路及工作路线对本项目的主要内容，对于项目要求和目的的实现只做了简单描述，并未举例类别或无分析的得 2 分； 4. 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
	项目重难点 分析	5	对东西湖区城镇开发边界优化调整的相关重难点进行研究分析： 评分标准： （1）投标文件紧密围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，分析系统深入，提出的应对措施以及合理化建议针对性强，具有显著的可行性的得 5 分； （2）投标文件围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，分析较为系统深入，提出的应对措施以及合理化建议部分内容和本项目内容贴合，并阐述了部分的实施方案，但经评审认为可能部分不确定性的得 3 分； （3）投标文件围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，只做了简要分析，并未展开数据或论述观点，只提出部分合理化建议，但未展开实施方案及路径或保障措施的得 1 分； （4）未提供不得分。

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
	项目方案编制	12	从项目需求出发，提出东西湖区城镇开发边界评估的初步实施方案，包括但不限于： （1）数据收集与分析：全面收集东西湖区城镇开发边界划定及实施的相关数据；（3分） （2）分区评估：按照片区或组团进行细分，评估各区域的总体建设情况、风貌塑造效果等；（3分） （3）问题识别：深入研究在实施过程中存在的问题；（3分） （4）个案汇总与分析：对城镇开发边界内的所有修改个案进行汇总，分析修改类型、空间分布等特征；（3分） 评分标准： 1. 初步方案的技术思路清晰，实施计划明确，保障措施全面，得3分； 2. 初步方案的技术思路清晰，实施计划明确，保障措施不全面，得2分； 3. 初步方案的技术思路不清晰，实施计划不明确，保障措施不全面，得1分。 4. 未提供不得分。 技术思路清晰，实施计划明确，保障措施全面的标准指： （1）投标文件响应内容合规，即内容有关方面都要符合相关的法律法规和政策； （2）投标文件响应内容可操作，即通过有效措施将研究内容转化为切实可行的实施方案，避免研究内容脱离实际或出现较大漏洞，最大程度地降低实施过程中可能发生的不良后果或影响； （3）投标文件响应内容全面系统，分析清晰，能够满足采购人管理要求。

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
		12	从项目需求出发，提出东西湖区城镇开发边界优化的初步实施方案，包括但不限于： （1）衔接“三区三线”相关管控规则；（3分） （2）结合实施评估结果、上位规划与政策、重大项目等要求，确定优化原则与策略；（3分） （3）组织专家对优化方案进行论证，根据反馈意见进行调整完善；（3分） （4）根据优化方案，建立优化方案数据库，实现数据的存储、管理与查询功能；（3分） 评分标准： 1. 初步方案的技术思路清晰，实施计划明确，保障措施全面，得3分； 2. 初步方案的技术思路清晰，实施计划明确，保障措施不全面，得2分； 3. 初步方案的技术思路不清晰，实施计划不明确，保障措施不全面，得1分。 4. 未提供不得分。 技术思路清晰，实施计划明确，保障措施全面的标准指： （1）投标文件响应内容合规，即内容有关方面都要符合相关的法律法规和政策； （2）投标文件响应内容可操作，即通过有效措施将研究内容转化为切实可行的实施方案，避免研究内容脱离实际或出现较大漏洞，最大程度地降低实施过程中可能发生的不良后果或影响； （3）投标文件响应内容全面系统，分析清晰，能够满足采购人管理要求。
	进度计划 及控制	8	1. 工作开展计划能严格按照项目进度的要求，根据成果编制、上报审查等关键时间点有序推进，项目进度控制科学，时间节点清晰合理安排合理、满足采购人总体进度要求得8分； 2. 能满足项目进度时限要求，根据成果编制、上报审查等关键时间点，正常推进工作，开展计划不清晰的得6分；

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			3. 只承诺满足采购人要求，时间节点划分照搬招标文件或不清晰的得 4 分； 4. 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
	项目质量保障措施	8	投标人实施严格的全过程控制，制定一系列的质量控制体系程序文件： 1. 质量控制制度符合相关标准与法规，质量保证体系对项目做到全过程控制，质量控制措施覆盖全面、对项目履约过程实行严格的管控并提供有效技术支撑保证项目成果合格、合规、合乎项目需求，得 8 分； 2. 制度符合相关标准与法规，体系基本满足全过程控制，措施基本全面、部分措施存在缺陷不能提供有效管控与技术支持，得 6 分。 3. 制度符合相关标准与法规，体系的覆盖面存在缺失不能做到全过程控制，措施存在缺项、部分措施存在缺陷不能提供有效管控与技术支持，得 4 分。 4. 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
	成果编制方案及服务承诺	6	投标人应针对本项目所有服务内容与要求制定相关方案、汇报、专报、通知等成果，应制定完善的成果编制方案： 1. 制定了详实的成果编制方案，满足项目需求，内容包含但不限于：成果上报等相关工作（包括纸质版和电子版成果），根据审查意见进行工作维护等相关工作的得 6 分； 2. 成果编制方案包含了成果上报和工作维护等内容，基本满足需求，措施基本全面、存在部分缺陷的得 4 分； 3. 成果编制方案内容不全，未完全满足需求，方案存在缺项、部分措施存在缺陷的得 2 分。 4. 未提供服务计划、承诺或经评审认为未满足要求的不得分。
合计		100	

注：名词解释：

1、清晰、完整详细、完善、全面、合理、科学、可行、贴合项目情况、针对性强、完全满足项目需求等指：

- (1) 提供的响应方案基于采购需求的全口径，提出了具有可行性的现状情况预判；
- (2) 准确把握项目重难点，分析各类情况可能发生的不可预见性，并尽可能列明多种详细预案；
- (3) 针对项目内容的不同特点及性能提供个性化的服务解决方案，也可以举例论证；
- (4) 对于资料、数据等响应方案的支撑材料提供细致，具体，具有一定的论证支撑性及可追溯性。

2、较为合理可行、较好、较全面、较完善、较贴切、基本合理、基本满足采购需求等指：

- (1) 响应方案基本完整，和采购需求存在部分的响应缺项；
- (2) 只对方案作出标题式的简单论证，并未展开分析或列明可行的具体解决方案；
- (3) 对服务响应进行泛化一般描述；
- (4) 部分资料、数据等响应方案的支撑材料提供过于简单或未提供，难于采信。

3、不完整、不够详细、不完善、有缺陷、缺漏、较难满足指：

- (1) 响应方案不完整，和采购需求存在明显的响应缺漏；
- (2) 只对方案作出标题式的简单论证；
- (3) 方案内容空泛无法判断是否满足项目采购需求，无说服力；
- (4) 无服务响应描述；
- (5) 无资料、数据等响应方案的支撑材料。

（三）商务技术评审【最低评标价法适用】

评标委员会应当对照《商务响应偏离表》、《技术响应偏离表》，并按招标文件要求对符合性审查合格的投标文件商务和技术进行综合评价。

第六章 合同草案

（此合同书仅作为签订正式合同时的参考，正式合同书应包括本参考格式的内容，委托方为武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局）

合同编号：

武汉市规划设计合同

项 目 名 称：

项 目 地 点：

合 同 编 号：

设计证书等级：

委 托 方： ____

设 计 方：

签 订 日 期：

委托方：[]

设计方：[]

委托方委托设计方承担[]规划设计，工程地点为[]，经双方协商一致，签订本合同，并共同履行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《城市规划设计计费指导意见》和相关设计收费标准。

1.2 国家及地方有关规划设计管理法规和规章

1.3 规划项目批准文件

第二条 设计依据

2.1 委托方给设计方的委托书或设计中标文件

2.2 委托方提交的基础资料

2.3 设计方采用的主要技术标准是：

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (3) 《中华人民共和国农业法》；
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (5) 《湖北省城乡规划条例》；
- (6) 《武汉市城乡规划条例》；
- (7) 其他已颁布实施的政策法规和已批准的有必要作为依据的相关规划。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，

则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书

3.2 中标通知书

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段及工作内容

名 称：

规 模：

阶 段：城市规划类 ☐ 区域规划 ☐ 总体规划 ☐ 分区规划 ☐ 控制性详细规划 ☐ 修建性详细规划 ☐ 专项规划 ☐ 其他

土地规划类 ☐ 总体规划 ☐ 专项规划 ☐ 详细规划 ☐ 其他

工作内容：

第五条 委托方向设计方提交的有关资料、文件及时间

☐ 地形图纸（比例尺[1:2000]）

☐ 地形图电子文件（☐ 光盘 ☐ 软盘）

☐ 其它资料

☐ 时间

第六条 设计方向委托方支付的设计文件、份数、时间

☐ 蓝图、彩图[]套

☐ 说明书或文本[]套

☐ 时间[]

第七条 费用

根据本合同第 1. 1 条款的相应规定，经双方商定，服务费用总计元整(¥元)，服务方提交成果并经委托方检查验收合格后，支付编制费用。

第八条 支付方式

8.1 具体支付方式及时间：

合同签订后 15 个工作日内，采购人向中标人支付合同金额的 30%作为预付款；待中标人提交纸质中期成果并通过验收后 15 个工作日内，采购人向中标人支付合同金额的 40%；待中标人向采购人提交结合修改意见完善的最终成果并通过验收后 15 个工作日内，采购人向中标人支付合同余款。

8.2 费用支付方式，经双方协商为：[转账]。

第九条 双方权利义务

9.1 委托方权利义务

9.1.1 委托方按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向设计方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时效性负责。委托方不得要求设计方违反国家有关标准进行设计。

9.1.2 委托方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计方设计返工时，双方应另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款。

9.1.3 在合同履行期间，委托方无故要求终止或解除合同，设计方不退还委托方所付款项。

9.1.4 委托方必须按合同规定支付款项，收到第一笔款项作为设计方设计开工的标志。未收到款项，设计方有权推迟设计工作的开工时间，且交付成果的时间顺延。

9.1.5 委托方应按本合同规定的金额和日期向设计方支付设计费，每逾期支付一天，应承担应支付金额万分之三的逾期违约金，且设计方提交设计成果的时间顺延。逾期超过 30 天以上时，设计方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知

委托方。

9.1.6 委托方要求设计方比合同规定时间提前交付设计成果时，须征得设计方同意，不得严重背离合理设计周期，且委托方应支付赶工费。

9.2 设计方权利义务

9.2.1 设计方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，积极配合委托方完成成果报批工作。按本合同第六条规定的内容、时间及份数向委托方交付设计成果（出现 9.1.1、9.1.2、9.1.4、9.1.5 规定有关交付设计成果顺延的情况除外），并对提交的设计成果的质量负责。

9.2.2 设计方为提高设计成果质量，如有需要，委托方同意设计方另行委托其它机构配合设计方完成本项目。

9.2.3 在合同履行期间，设计方无故要求终止或解除合同，设计方应返还委托方已支付的款项。

9.2.4 由于设计方原因，延误了设计成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的万分之三。

9.2.5 因委托方原因中止项目推进的时间超过 6 个月时，设计方有权要求委托方支付设计方已完成工作量的相关费用后，双方协商终止合同。

9.2.6 设计方对设计成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。设计方交付设计成果后，按规定参加相关主管部门的设计审查，并根据审查意见负责不超过原定范围的内容做必要调整补充。

第十条 保密

双方均应保护对方的知识产权，未经对方书面同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改，复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，侵权或泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第十一条 争议解决方式

11.1 本合同在履行期间，双方发生争议可采取协商解决或向当地相关主管部门申请调解。

11.2 当事人不愿通过协商、调解或协商、调解不成时，双方同意以第[]种方式解决：

- 1、向武汉仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向[项目所在地]人民法院提起诉讼。

第十二条 合同生效及其他

12.1 委托方要求设计方派专人长期驻项目现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订技术服务合同。

12.2 委托方委托设计方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

12.3 由于不可抗力或政策调整等因素致使合同无法履行时，不视为违约，双方应另行协商解决。

12.4 本合同一式陆份，委托方叁份，设计方叁份，自双方签字、盖章之日起生效，合同有效期贰年。

12.5 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

委托方名称:

(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字)

项目经办人(签字)

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行账号:

设计方名称:

(盖章)

法定代表人(签字)

分管院长(签字)

经 营 部(签字)

部门负责人(签字)

地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行账号:

第七章 投标文件的格式

一、投标函及报价文件

封面：

投 标 文 件

投标函及报价文件

采购计划备案号：_____

项目编号：_____

项目名称：_____

采购包编号： **【如有】**_____

采购包名称： **【如有】**_____

投标人：_____

年 月 日

（一）投标函

致：（采购人和采购代理机构）

根据贵方（项目名称）（项目编号）招标的投标邀请，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述文件：

1. 投标报价文件；
2. 资格性响应文件；
3. 其他响应文件。

根据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标价格表中规定的应提交和交付的服务和货物（如有）的投标报价为_____。
2. 我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 我方已详细审查全部招标文件，包括第（编号、补遗书）（如果有的话）。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 投标/响应有效期为自提交投标/响应文件的截止之日起 90 个日历天。
5. 我方同意提供按照贵方投标文件要求的与其投标有关的一切数据或资料，采用综合评分法时，我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标。
6. 本项目如由中标人支付采购代理服务费的，我方同意按投标人须知前附表中规定向采购代理机构支付采购代理服务费。
7. 重要声明：
 - 1) 与我方单位负责人为同一人的其他单位名称：
☐无；☐有，具体单位名称为：（由投标人如实填写）。
 - 2) 与我方存在直接控股、管理关系的其他单位的名称：
☐无；☐有，具体单位名称为：（由投标人如实填写）。
 - 3) 参与本项目采购活动前，是否为本项目前期准备提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务：
☐无；☐有，已提供的具体服务内容为：（由投标人如实填写）。

（备注：以上 3 项声明，必须如实选择，选中项用 ☒ 表示，未选中项用 ☐ 表示。①“单位负责人”是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。②本条所规定的控股、管理关系仅限于直接控股、直接管理关系，不包括间接的控股或管理关系。③供应商如未如实填报，视为提供虚假材料谋取中标，应承担相应法律责任。）

4) 我方在本投标文件中所提供的全部资料均真实有效,我方承诺对其真实性负责并承担相应后果。

5) 我方承诺本《投标函》的签章对本投标文件全部内容具有约束力并承担法律责任。

投 标 人: (公章)

通 讯 地 址:

传 真:

电 话:

授 权 代 表:

日 期:

（二）开标一览表

【适用于服务】

项目名称：

项目编号：

所投包号：

货币单位：人民币元

序号	投标报价	服务期	备注（如有）
1			

投标人名称：

日期：

(三) 分项报价表

【适用于服务】

项目名称：

项目编号：

所投包号：

序号	名称	数量	单价 (元)	总价	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
.....					
投标报价合计（元）					

投标人名称：

日期：

注：

按照本表填写的各项的合计价填写到《投标一览表》中对应的栏目中。

（四）法定代表人（负责人）身份证明

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：

经营期限：

姓 名： 性别：

年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人（负责人）。

特此证明。

投标人名称：（盖章）

日 期： 年 月 日

附：法定代表人（负责人）身份证复印件

注：法定代表人（负责人）参加投标时提供

（五）法定代表人（负责人）授权书

本人（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（负责人），现委托（姓名）为我方代理人。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（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：法定代表人（负责人）身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人（负责人）：

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

日 期：

附：法定代表人（负责人）和授权代表身份证复印件（正反面）

注：授权代表人参加投标时提供

二、资格证明文件

封面：

投 标 文 件

资格证明文件

采购计划备案号：_____

项目编号：_____

项目名称：_____

采购包编号： **【如有】**_____

采购包名称： **【如有】**_____

投标人：_____

年 月 日

（一）企业法人营业执照、事业单位法人证书或团体组织法人证书

（二）资格条件承诺书

致：采购人/采购代理机构

我方承诺完全满足招标文件对投标人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （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）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：
 - A. 我方未因违法经营被追究过刑事责任；
 - B. 我方未因违法经营被责令停产停业、吊销许可证或者执照；
 - C. 我方未因违法经营被处以较大数额罚款等行政处罚。
- （6）满足法律、行政法规规定的其他条件。

2. 我方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。

我方保证上述信息的完整、客观、真实、准确，并愿意承担我方因提供虚假材料谋取中标所引起的一切法律后果。

投标人名称：

日期：

（三）资格证明文件

投标人须提供的资格证明文件详见第四章《资格审查标准》。

（四）联合体协议书【如适用】

（联合体投标时应当提供，非联合体不用提供）

（甲公司名称）（以下简称甲方）

（乙公司名称）（以下简称乙方）

……（多家企业的以甲、乙、丙、丁……描述）

以上各方自愿组成联合体，参加（项目名称）的投标，不再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目的采购活动。现就有关事宜订立协议如下：

1. （甲方）为联合体主体，其它各方为联合体成员。

2. 联合体将严格按照招标文件的各项要求办理投标事宜，投标文件中的所有承诺均代表了联合体各成员，联合体各成员依法共同承担相应责任。

3. 联合体分工：

（甲方）承担项目采购合同金额的____%，负责的工作为：；

（乙方）承担项目采购合同金额的____%，负责的工作为：；

4. 若中标，联合体成员共同与采购人签订采购合同（本协议应当作为采购合同的组成部分），就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任，联合体主体负主要责任。

5. 其他：……

6. 本协议书自签署之日起生效，若未中标，自本次投标有效期结束后自行失效；若中标，自合同书规定的期限之后自行失效。

7. 本协议书正本一式份，联合体成员各执份；副本一式份，联合体成员各执份。

甲 方（公章）：

法定代表人（签字或签章）：

乙 方（公章）：

法定代表人（签字或签章）：

签订日期：

（五）分包意向协议书【如适用】

格式自拟。其中必须包含如下内容：

拟分包单位属于中小企业如下： 。中小企业所占合同份额达到：%；小微企业所占合同份额达到：%。

（六）其他资格证明文件

投标人认为需提供的其它相关资格证明材料

三、其他响应文件

封面：

投 标 文 件

其他响应文件

采购计划备案号：_____

项目编号：_____

项目名称：_____

采购包编号： **【如有】**_____

采购包名称： **【如有】**_____

投标人：_____

年 月 日

（一）商务部分

1. 商务响应偏离表

项目名称：

项目编号：

☐ 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可）

☐ 有偏离（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一系列明）

序号	招标文件的商务条款	投标文件的响应内容	响应情况	说明及索引
1	*****	*****	响应/偏离	
2	*****	*****		
3	*****	*****		
.....				

注：

投标人应按照招标文件第三章 采购需求“五、商务要求”填写。

投标人名称：

日 期：

2. 业绩证明文件

项目名称：

项目编号：

序号	完成时间	项目名称	服务内容	甲方名称	联系人	联系电话
1						
2						
3						
...						

注：投标人须按上表提供相应的业绩证明资料。

投标人名称：

日 期：

3. 拟派项目团队

序号	专家姓名	工作单位	身份证号	职称	研究专长	自有/外聘
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

4. 其他商务文件

1. 招标文件要求提供的其它商务资料和证明材料；
2. 投标人认为需要提供的其它商务资料和说明。

（二）技术部分

1. 技术响应偏离表

项目名称：

项目编号：

☐ 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可）

☐ 有偏离（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明）

序号	招标文件技术、服务要求条款	投标文件内容对应简述	响应情况	说明及索引
1	*****	*****	响应/正偏离/负偏离	
2	*****	*****	响应/正偏离/负偏离	
.....				

说明：投标人应按照招标文件第三章 采购需求“四、技术要求”填写。

投标人名称：

日 期：

2. 技术方案

投标人应按照招标文件的要求，提供详细的服务方案，包括文字描述或图表显示。格式自拟。

3. 其他技术文件

1. 招标文件要求提供的其它技术资料和证明材料；
2. 投标人认为需要提供的其它技术资料和说明。

（三）落实政府采购政策相关证明文件

1. 节能环保产品清单及证明材料【如适用】

项目名称：项目编号：包号：

1) 节能产品

序号	设备名称	制造商名称	品牌	型号	数量	单价 (万元)	总价 (万元)	属强制 采购或 优先采 购
1								
2								
3								

2) 环保产品

序号	设备名称	制造商名称	品牌	型号	数量	单价 (万元)	总价 (万元)
1							
2							
3							

特别说明：投标人应将所投产品中节能、环保产品分别列入上表中，并按本招标文件第二章第 44 条提供相关证明材料，未填写本表或未提供有效认证证书的不给予价格扣除。

投标人名称：

日期：

2. 中小企业声明函【如适用】

(1) 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称：

日 期：

说明：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

3. 监狱企业证明文件【如适用】

【（监狱企业应当提供由省级及以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业的证明文件，格式自行编写）】。

投标人名称[盖章]:

日期:

4. 残疾人福利性单位声明函【如适用】

(1) 残疾人福利性单位声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务**全部**由符合政策要求的**残疾人福利性单位承接**。相关企业（含联合体中的残疾人福利性单位、签订分包意向协议的残疾人福利性单位）的具体情况如下：

1. （标的名称），承接企业为（企业名称），属于残疾人福利性单位；
2. （标的名称），承接企业为（企业名称），属于残疾人福利性单位；
-

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

说明：1、服务应当全部由符合政策要求的残疾人福利性单位承接，应当严格按照上述格式及内容进行填写（应当明确每个标的的承接企业类型及相关数据），否则导致的后果由投标人自行承担；

2、以联合体形式参加的，应当由联合体各方盖章。

投标人：

日 期：

(2) 其它落实政府采购政策的相关证明文件

5. 投标人认为需要提供的其他资料

- (1) 招标文件要求供应商须提交的其它资料；
- (2) 投标人认为需加以说明的其它内容。