

采购需求和采购实施计划

项目名称： 东西湖区西部片区武汉枢纽直通线沿线用地优化

项目编号： WHYC-2026-415

采购人： 武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局

编制时间： 2026年4月

目录

第一节 项目基本情况	1
一、项目名称	1
二、预算金额（或最高限价）	1
三、项目采购方式	1
四、项目采购组织方式	1
五、采购项目需实现的功能或目标：	1
第二节 需求调查情况	2
第三节 采购需求	3
一、采购清单	3
二、项目概述	3
三、采购需求执行的相关标准、规范	4
四、工作范围	4
五、技术要求	4
六、商务要求	5
七、采购标的的验收标准	6
八、项目实施管理要求	6
九、服务团队人员要求	7
第四节 采购实施计划	8
一、合同订立安排	8
二、合同管理安排	25

第一节 项目基本情况

一、项目名称

东西湖区西部片区武汉枢纽直通线沿线用地优化；

二、预算金额（或最高限价）

预算金额：81万元；最高限价：81万元

三、项目采购方式

公开招标

四、项目采购组织方式

分散采购

五、采购项目需实现的功能或目标：

随着国家高铁网络建设的深度推进，武汉至西安高铁直通线、沿江高铁线型已确定，两条重大交通线路的建设实施对武汉市东西湖区西部片区的空间格局产生了结构性改变，高铁线路穿越的区域，地块功能布局、路网衔接受到显著影响，原有控规因高铁、城镇开发边界等因素已无法指导片区开发建设，考虑到片区空间用地的完整性，提高片区控规的空间适配性，特东西湖区西部片区武汉枢纽直通线沿线用地优化规划编制。

六、预算绩效目标：

为采购人提供的服务符合国家规范、标准要求。

第二节 需求调查情况

本项目于2026年2月25日发布需求调查咨询公告，截止2026年2月28日，共有3家单位提供了反馈意见，针对本项目的价格测算反馈意见如下：（具体反馈意见详见需求调查资料）

序号	需求调查反馈对象主体	针对本项目的价格测算
1.	武汉市自然资源和保护利用中心	91.5万元
2.	武汉市规划研究院（武汉市交通发展战略研究院）	90万元
3.	武汉江花城市发展咨询有限公司	93.6万元

第三节 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	东西湖区西部片区武汉枢纽直通线沿线用地优化	1	项	其他未列明行业	无

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、项目概述

随着国家高铁网络建设的深度推进，武汉至西安高铁直通线、沿江高铁线型已确定，两条重大交通线路的建设实施对武汉市东西湖区西部片区的空间格局产生了结构性改变，高铁线路穿越的区域，

地块功能布局、路网衔接受到显著影响，原有控规因高铁、城镇开发边界等因素已无法指导片区开发建设，考虑到片区空间用地的完整性，提高片区控规的空间适配性，特东西湖区西部片区武汉枢纽直通线沿线用地优化规划编制。

三、采购需求执行的相关标准、规范

- (一) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (二) 《湖北省城乡规划条例》；
- (三) 《武汉市城乡规划条例》；
- (四) 武汉市建设工程规划管理技术规定（248号令）。

四、工作范围

本次规划研究范围主要为武汉枢纽直通线东西湖区段沿线用地空间，具体规划范围为武汉枢纽直通线穿行的东西湖区新沟集中建设区域，其穿行区域具体范围为东至革新大道、北至荷沙路、南至兴工四路、西至汉丹北路，规划范围用地为4.4平方公里。

五、技术要求

本次规划主要内容包括沿线用地和路网优化研究、片区控规变更两项工作内容。

（一）沿线用地和路网优化专项研究

基于现状用地评估，充分对接片区产业发展定位，系统评估铁路廊道对现状道路连续性、地块完整性和功能衔接的影响，识别并解决道路阻断、地块切割等突出问题；同时对沿线产业、居住、物流及公共服务进行优化布局，完善跨线通道和道路等级体系，提升片区整体通达性与发展效率；并统筹上位规划、生态安全和城市风貌，提出沿线路网体系提升和用地整合及实施管控建议，为后续控规调整提供科学依据。

（二）控规变更方案

1. 现状调研：明确规划范围内现状产业发展与土地现状情况，对范围及周边进行调研，包括人口分布、产业结构、经济发展水平、土地利用类型、现状土地权属等，以评估区域的产业发展水平和潜力。

2.控规变更必要性论证：结合国家战略、市区要求，分析片区在东西湖区承担的区域职能，结合铁路现状建设情况，提出控规变更的必要性分析。

3.用地方案：落实区级国土空间总体规划相关控制要求，充分衔接相关专项规划，按照武汉市控规管理规定，明确片区规划结构、功能分区，提出切实可行的用地布局方案，完善公服、道路、基础设施等专项支撑。

六、商务要求

(一) 服务期：合同签订后12个月。

(二) 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。报价以人民币为结算单位，包括本项目所有工作内容、成果资料、后续服务等伴随的服务、各种税费、项目管理人员报酬及社会保险费用、管理费、培训费、利润、税费、风险及其他相关费用等全部费用。

2、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。

3、投标人应在“开标一览表（报价表）”上标明“投标人名称、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投标招标项目要求的全部工作内容的价格体现。投标人投报多包的，应对每包分别报价并分别填报开标一览表。包括投标人完成本项目所需的一切费用。

4、本项目设置最高投标限价：**最高限价为：81万元；**

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。

(三) 付款方式：

双方签订合同时协商执行。

七、采购标的的验收标准

（一）成果及质量要求

成果提交形式为纸质版及电子版。具体要求包括但不限于以下内容：规划文本及图纸编制应规范、清楚表达规划意图和主要规划内容。

1. 工作成果（文本、规划图册）应包括纸质成果及电子成果。

2. 书面成果的文字说明和文字标注均须采用中文版本，设计图纸和说明书文件必须清晰完整、尺寸齐全准确，同类图纸规格应尽量统一。电子数据成果的文本采用PDF格式，图纸采用JPG或PDF格式，数据库成果采用shp、gdb或dwg格式，并符合有关规划成果电子报批和管理的格式要求。

3. 服务成果的所有权属于采购人，中标人拥有署名权，经采购人同意后，中标人可将服务成果用于撰写科研论文、职称评定和宣传本单位工作成就等非商业用途。

（二）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. 最终通过终期成果验收会验收或通过政府相关会议审查。

八、项目实施管理要求

（一）投标人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，并结合投标人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。

九、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	宜具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书； 宜具有副高级（或以上）职称证书；
2	项目团队的人员 (不含项目负责人)	1. 宜具有城市规划、土地规划、 道路交通、市政工程、环境工程 专业人员； 2. 宜同时具有副高级（或以上） 职称和中华人民共和国注册城乡 规划师资格证书；

(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。

第四节 采购实施计划

一、合同订立安排

1、采购项目预（概）算、最高限价

(1) 预（概）算：81万元。

(2) 最高限价：81万元。

2、开展采购活动的时间安排

本项目预计采购时间为2026年4月，本次开展采购活动的安排是政府采购工作的初步安排，具体采购项目情况以相关采购公告和采购文件为准。中标通知书发出后30天内签订采购合同。

序号	工作内容	时间安排
1.	政府采购意向公开时间	30个日历天
2.	形成采购需求、编制采购文件时间	7个日历天
3.	采购公告发布至开标时间	20个日历天（含获取文件时间5个工作日）
4.	开、评标时间	1个工作日
5.	定标时间	5个工作日
6.	中标通知书发出时间	1个工作日
7.	合同签订时间	30个日历天

3、落实政府采购政策功能情况

(1) 政府采购促进中小企业、支持监狱企业发展以及促进残疾人就业政策：

① 支持中小企业发展

本项目不适宜专门面向中小企业采购。说明如下：

东西湖区西部片区武汉枢纽直通线沿线用地优化拟采用公开招标的方式开展政府采购工作。

依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，本项目符合第六条第三款“按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形”，因此，为确保充分竞争，提高服务质量和水平，本项目拟按非专门面向中小企业预留采购份额项目进行政府采购，说明如下：

一、项目涉及重大交通工程与城市规划的深度耦合，技术复杂性和专业交叉性极强，中小企业难以具备多专业协同的综合技术能力

本项目源于武汉枢纽直通线这一重大铁路工程加速推进的现实背景，其核心任务是在铁路廊道形成新的交通骨架后，系统解决其对沿线路网体系、土地利用格局与城乡空间结构的深刻影响。工作内容不仅包括常规的用地优化，更涉及对铁路高架形式下道路连续性、地块完整性、功能衔接性的专项评估，以及跨线通道完善、道路等级体系重构等交通优化内容。这要求编制单位同时具备铁路工程影响评估、交通规划、城乡规划、土地利用、产业布局等多学科深度融合的技术能力。中小企业受限于人员规模和技术储备，往往专注于单一领域，难以在短时间内整合跨专业团队并形成系统解决方案。若将采购范围限定于中小企业，可能导致能够有效承担本项目的合格供应商数量严重不足，无法形成充分竞争，甚至出现因技术能力不全面而导致方案科学性不足的风险。

二、项目需同步推进专项研究与法定控规变更，对政策理解深度和程序规范性要求严格，中小企业可能因经验不足影响规划目标的法定化实现

本项目包含“沿线用地和路网优化专项规划”与“片区控规变更”两大核心内容，且两者需紧密衔接。专项研究要为控规调整提供科学依据，控规变更则需严格落实区级国土空间总体规划的控制要求，充分衔接相关专项规划，并严格遵循武汉市控规管理规定，完成从必要性论证、方案编制到最终法定化成果的全流程。这一过程不仅要求编制单位精通国家和地方最新的国土空间规划法规政策，还需要对武汉市控规调整的程序要求、成果规范、部门协调机制有深入的实操经验。中小企业往往缺乏参与法定规划编制尤其是控规调整项目的完整经验，对程序性要求和成果深度把控能力可能不足，直接影响规划成果的审批和法定化进程，从而可能影响政府采购目标的实现。

三、项目需应对铁路建设紧迫性与片区发展长远性的双重挑战，对综合统筹能力和应急处置能力要求较高，中小企业可能难以胜任

随着武汉枢纽直通线工程的加速推进，沿线用地优化工作具有明显的时效性，需在铁路建设与片区长远发展之间寻求最佳平衡。工作内容要求系统评估铁路廊道对现状的即时影响（如道路阻断、地块切割），同时统筹上位规划、生态安全、城市风貌、产业布局等长远发展要素，提出切实可行的实施管控建议。这要求编制单位具备较强的问题诊断能力、多方协调能力（如与铁路部门、交通部门、规自部门、街道及权属单位的沟通）以及应对复杂局面的应急处置经验。中小企业由于承担大型、复杂且时效性强的政府规划项目经验相对有限，在执行过程中，可能难以高效协调各方诉求、快速响应突发问题，进而影响项目推进效率和质量，存在影响采购目标顺利实现的风险。

综上所述，若本项目专门面向中小企业采购，则必然是中小企业中标，将难以确保充分供应和充分竞争，并存在影响政府采购目标实现的风险。因此，本项目不宜专门面向中小企业，特此说明。

在落实支持中小企业发展政策方面：本项目将采用价格评审优惠的方式对小微企业予以支持，即：

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：10%；

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：4%；

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 投标文件格式），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。

对小微企业中的残疾人企业、监狱企业、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，以价格评审优惠幅度的上限给予评审优惠，即：

（1）小微企业中的残疾人企业、监狱企业，价格扣除比例为：20%；

（2）小微企业中的采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业，价格扣除比例为：20%；

（3）小微企业中的采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业，价格扣除比例为：20%；

根据工信部 统计局 发改委 财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），本项目采购标的的对应的中小企业划分标准所属行业为：其他未列明行业。

② 支持监狱企业发展、促进残疾人就业

依据财政部司法部《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）、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）规定：在政府采购活动中，监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。本项目供应商如符合上述文件规定的，需监狱企业证明文件、《残疾人福利性单位声明函》。

（2）政府采购节能产品政策和环保产品政策：

本项目为服务类项目，无产品采购内容。

（3）进口产品政策：

本项目为服务类项目，不采购进口产品设备。

4、采购组织形式和委托代理安排

（1）采购组织形式：**分散采购**。

（2）委托代理安排：委托代理机构为**武汉耀成项目管理有限公司**。

5、采购包划分与合同分包

（1）划分采购包：本项目划分为1个项目包。

序号	标的名称	采购品目	计量单位	数量	是否进口	是否允许分包
1	东西湖区西部片区武汉枢纽直通线沿线用地优化	C13010000 区域规划和设计服务	项	1	否	否

（2）多包投标规定：无。

6、供应商资格条件

（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) **特定资格要求：**投标人须具有城乡规划（国土空间规划）编制乙级（或以上）资质。

7、是否接受联合体：否

8、采购方式：公开招标

9、竞争范围：通过公开发布招标公告的方式征集投标人，只要符合资格的条件的投标人均可参与投标。

10、评审规则

(1) 评标方法

本次评审采用**综合评分法**（百分制），即投标文件满足采购文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标人的评审方法。

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且报价最低（经过政府采购政策调整后）的投标人的价格为评标基准价，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）×价格权值（20%）×
100

项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。
本项目评分保留小数点后两位。

推荐中标候选人的方法：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。

（2）评标步骤

采购人或采购代理机构依据法律法规和招标文件的规定对投标人进行资格审查。

评标委员会对投标文件的评审分为符合性检查、商务评议、技术评议和价格评议。

评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数应当为5人。其中，评审专家不得少于成员总数的2/3，从政府采购专家库中随机抽取。采购人委派代表参加评审，应向采购代理机构出具授权书。

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
6.1	异常低价审查	(1) 投标报价低于全部通过符合性审查投标人投标报价平均值 65%的； (2) 投标报价低于通过符合性审查的次低报价投标人投标报价 65%的； (3) 投标报价低于采购项目最高限价 65%的； (4) 评审委员会基于专业判断，认为投标人报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。相关法律法规对投标人报价有规定的，从其规定。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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。

附表1：资格审查表

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。
	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，应具有上一年度（2024年度或2023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缴纳社会保障资金。

	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	投标人须具有城乡规划（国土空间规划）编制乙级（或以上）资质。

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。

附表2：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。

附表3：评分标准

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
价格部分 (20分)	价格分	20	<p>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：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 价格权值×100</p> <p>价格权值=20%</p> <p>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。</p>
商务部分 (25分)	履约能力 (完成经验)	10	<p>1. 投标人承担过同类业绩经验，每个得2分，满分10分；</p> <p>2. 同类业绩类型系指：与招标文件采购需求类似的项目；</p> <p>3. 有效时间：2021年1月1日（以合同签订时间为准）至投标文件提交截止时间。</p> <p>证明材料：合同复印件或提供能证明得分的其它证明资料。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。</p>
	履约能力 (项目团队人员配置)	5	<p>项目负责人：</p> <p>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；</p> <p>2. 具有正高级职称证书得4分；具有副高级职称得2分。</p> <p>3. 本项满分5分。</p> <p>证明材料：职称证书、注册证书复印件。</p>
		10	<p>项目团队的人员（不含项目负责人）：</p> <p>1. 配备的人员专业有城市规划、土地规划、道路交通、市政工程、环境工程的得2分，有缺项不得分。</p> <p>证明材料：毕业证书复印件或提供能证明得分的其它证明资料。</p> <p>2. 配备的人员中具有副高级（或以上）职称且同时具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书的，每人得2分，最多8分。</p> <p>证明材料：职称证书、注册资格证书复印件。</p>
技术部分 (55分)	项目背景	6	<p>对本次规划的项目背景情况、项目的必要性进行解读：</p> <p>1. 对本项目基本情况、规划条件及背景等理解透</p>

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
			<p>彻完善，对项目实施的必要性有全面、合理的分析和理解，得6分；</p> <p>2. 对本项目基本情况、规划条件有一定理解和分析，但存在缺陷：得4分；</p> <p>3. 对本项目基本情况、规划条件提供了的相关理解描述，但不适用，得2分；</p> <p>4. 未提供不得分。</p> <p>全面、合理指：</p> <p>（1）不同区域层面、相关政策层面解读项目背景；</p> <p>（2）针对项目研究的重点紧迫性，分析项目实施的必要性；</p> <p>不适用指：</p> <p>（1）对项目背景从单一层面简单解读或未解读的；</p> <p>（2）对项目研究思路分析现状必要性简单说明。</p> <p>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。</p>
	重难点分析	6	<p>对本次规划的重难点进行分析：</p> <p>评分标准：</p> <p>1. 对本项目重难点理解透彻完善，有全面、合理的分析和理解得6分；</p> <p>2. 对本项目重难点有一定理解和分析，但存在缺陷得4分；</p> <p>3. 对本项目重难点提供了的相关理解描述，但不适用得2分，</p> <p>4. 未提供不得分。</p>
	现状特征分析	6	<p>对本次规划的现状特征分析；（6分）</p> <p>对东西湖区西部片区周边资源现状的认知与评估；</p> <p>1. 规划范围内人口分布、产业发展与土地资源现状认知；（3分）</p> <p>2. 规划范围内产业结构、经济发展水平、现状土地权属、市政交通的分析评估；（3分）</p> <p>评分标准：</p> <p>响应方案响应内容全面系统，深入翔实，针对性强，具有显著可行性。</p> <p>满足上述评分标准要求的每项得3分；内容较为全面合理的得2分；有缺陷或分析不当的得每项得1分，未提供不得分。</p>

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
	相关规划分析	6	对本次规划涉及的相关规划分析；（6分） 评分标准： 1. 对本项目相关规划理解透彻完善，有全面、合理的分析和理解得6分； 2. 对本项目相关规划有一定理解和分析，但存在缺陷得4分； 3. 对本项目相关规划提供了的相关理解描述，但不适用得2分； 4. 未提供不得分。
	规划目标分析	9	对规划目标和规划格局的设想； 1. 上位及相关规划分析；（3分） 2. 提出片区发展定位、功能定位及规划目标；（3分） 3. 提出片区在东西湖区需要承担区域职能的思考；（3分） 评分标准： 响应方案响应内容全面系统，深入翔实，针对性强，具有显著可行性。 满足上述评分标准要求的每项得3分；内容较为全面合理的得2分；有缺陷或分析不当的得每项得1分，未提供不得分。
	方案编制	9	提出针对西部片区的研究思路； 1. 按照产业发展规律，明确不同产业类型企业用地特征；（3分） 2. 提出符合东西湖区西部片区的发展策略与思路；（3分） 3. 借鉴国内其他邻铁路产业区的建设先进经验，提出产业、用地、功能等发展策略；（3分） 评分标准： 响应方案响应内容全面系统，深入翔实，针对性强，具有显著可行性。 满足上述评分标准要求的每项得3分；内容较为全面合理的得2分；有缺陷或分析不当的得每项得1分，未提供不得分。
	规划成果大纲	3	规划成果提纲表述清晰，内容创新，成果体系完善：3分； 规划成果提纲表述有一定的创新，成果体系相对完善：2分； 规划成果提纲表述较为简单，内容创新不足、成果体系简单：1分。 未提供不得分。

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
	工作计划安排	3	工作开展计划能严格按照成果提交时限要求，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3分； 能满足成果提交时限要求，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1分； 工作开展计划未明确或不合理的不得分。
	保证质量及后续	3	实施严格的规划设计全过程控制，制定一系列的质量控制体系程序文件，明确承诺完成后续技术保障和服务工作： 1. 具备配合做好规划成果上报，包括纸质版和电子版成果、审查等相关工作的服务能力及承诺，对违约承担责任的得3分； 2. 基本明确承诺完成后续技术保障和服务工作，对违约承担责任的得1分； 3. 未承诺的不得分。
	上报计划及后续服务承诺	2	投标人负责做好规划成果上报工作并根据行政主管部门的审查意见进行工作维护方案等相关工作的服务能力及承诺： 能提出清晰的服务计划，措施完整，承诺明确得2分； 有服务计划，承诺内容简单得1分； 未承诺的不得分。
		2	成果方案修改需求响应及后续跟踪服务承诺： 有明确响应修改需求，明确承诺后续跟踪服务，且服务措施完善得2分； 有服务承诺但无措施得1分。 无服务承诺不得分。
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。

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
			<p>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：</p> <p>(1) 响应方案基本完整，和采购需求存在部分的响应缺项；</p> <p>(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；</p> <p>(3) 对服务响应进行泛化一般描述；</p> <p>(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。</p> <p>3、不完整、不够详细、不完善、有缺陷、缺漏、较难满足指：</p> <p>(1) 响应方案不完整，和采购需求存在明显的响应缺漏；</p> <p>(2) 只对方案作出标题式的简单论证；</p> <p>(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；</p> <p>(4) 无服务响应描述；</p> <p>(5) 无资料、数据等响应方案的支撑材料。</p>

二、合同管理安排

1、合同类型：建设工程合同 委托合同 买卖合同

2、定价方式：固定总价 固定单价 其他

3、合同文本主要条款：详见附件4。

4、履约验收方案：详见附件5。

5、风险管控措施：本项目的风险为因质疑投诉影响采购进度、采购失败、不按规定签订或者履行合同的风险。对应控制措施：对采购需求和实施计划进行审查，特别是歧视性审查和竞争性审查，确保项目的竞争性。合理制定技术和商务要求，确保三家以上的供应商满足要求。

6、其他：无。

附件4：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）

武汉市规划设计合同

（参考）

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，项目地点为[]，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：

《中华人民共和国城乡规划法》；

《湖北省城乡规划条例》；

《武汉市城乡规划条例》；

武汉市建设工程规划管理技术规定（248号令）。

其它：国家、地方相关技术规范 and 标准

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

3.3 委托方要求及委托书

3.4 其它

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段及工作内容

名称：

规模：用地 人口 其它

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 其它

土地规划类 总体规划 专项规划 详细规划 其它

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

地形图纸及电子文件（比例尺[]）

其它资料

时间[]

第六条 设计方向委托方交付的设计成果、份数、时间

蓝图、彩图[]套

说明书或文本[]套

时间[]

第七条 费用

7.1根据本合同第1.1条款的相应规定，经双方商定，本合同的设计费用为[人民币]万元（小写¥万元）。

第八条 支付方式

8.1本合同生效后三十天内，委托方支付设计费总额的 %，计[RMB]（¥ 万元）；设计方成果通过中期检查后三十天内，委托方支付设计费总额的 %，计[RMB]（¥ 万元）；设计方成果通过验

收后三十天内，委托方支付设计费总额的 %，计[RMB]（¥ 万元）。

8.2费用支付方式，经双方协商为：[先票后款 银行转账]。

8.3委托方向设计方支付每一笔合同款项前，设计方都应向委托方提供相应金额的发票，否则委托方有权顺延付款时间。

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。

委托方提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，设计方按本合同第六条规定的交付设计成果时间顺延；委托方交付上述资料及文件超过规定期限15天以上，双方有权重新确定提交设计成果的时间。

9.1.2 委托方超出本合同范围变更委托设计项目、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，委托方违约要求终止或解除合同，设计方不退还委托方已经支付的设计费用。

9.1.4 委托方必须按合同约定支付设计费用，设计方收到委托方支付的首笔设计费后必须实施设计工作。未收到第一笔设计费，设计方有权推迟设计工作时间，且交付设计成果的时间顺延。

9.1.5 委托方应按本合同约定向设计方支付设计费用，每逾期支付一天，按应付而未付设计费用的万分之三支付逾期违约金，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。

9.1.7 委托方应为设计方派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件及必要的劳动保护装备。

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，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 设计方为提高设计质量，经委托方书面同意，设计方可另行委托其他有资质的机构配合设计方完成本项目，设计方应与其另行委托的机构共同对设计成果负责。

9.2.3 在合同履行期间，设计方违约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，按应收而未收设计费用的万分之三向委托方支付违约金。

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 知识产权及保密

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

10.2 本合同设计成果归甲方所有；设计方保证其所提供的图纸、说明、电子文件及其他文件不存在违法及侵犯任何第三方权利的情形。

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[]人民法院提起诉讼。

第十二条 合同生效及其它

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 在合同执行过程中，如出现因上位规划发生变化、外部环境发生变化、项目诉求改变等相关因素需终止合同的情况下，委托方与设计方可进行协商，通过签订终止合同的方式对合同进行终止，委托方对设计方已完成的实际工作量进行据实结算。

12.5 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。

12.6 本合同自签订满贰年时自动终止，但委托方应当支付设计方已完成工作的相关费用，委托方支付的费用和设计方已完成的部分工作成果，双方相互不再以任何形式追究对方的未履约部分或违约责任。

12.7 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法律效力。

(以下无正文)

委托方名称：

(盖章)

法定代表人 (签字)

或授权代表 (签字)

分管局长 (签字)

部门负责人 (签字)

项目经办人 (签字)

地 址：

电 话：

传 真：

设计方名称：

(盖章)

法定代表人 (签字)

委托代理人 (签字)

项目经办人 (签字)

地 址：

电 话：

传 真：

附件5：履约验收方案

（1）履约验收主体

采购人：

采购代理机构：

本项目的其他供应商：

第三方专业机构：

专家：

服务对象：

其他：

（2）履约验收时间

履约验收具体时间按采购人要求执行。

（3）履约验收方式

自行验收或者委托第三方机构验收

（4）履约验收程序

采购人按《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]33号）的规定，采购人应当根据采购项目的具体情况，依法组织履约验收工作。履约验收程序包括但不限于：完整细化编制验收方案、完善验收方式、严格按照采购合同开展履约验收、严格落实履约验收责任等。

（5）履约验收内容

验收内容包括每一项技术和商务要求的履约情况，验收标准要包括所有客观、量化指标。不能明确客观标准、涉及主观判断的，可以通过在采购人、使用人中开展问卷调查等方式，转化为客观、量化的验收标准。

（6）履约验收标准

项目验收标准应当符合采购合同、响应文件、招标文件等约定，未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

(7) 履约验收其他事项

无