

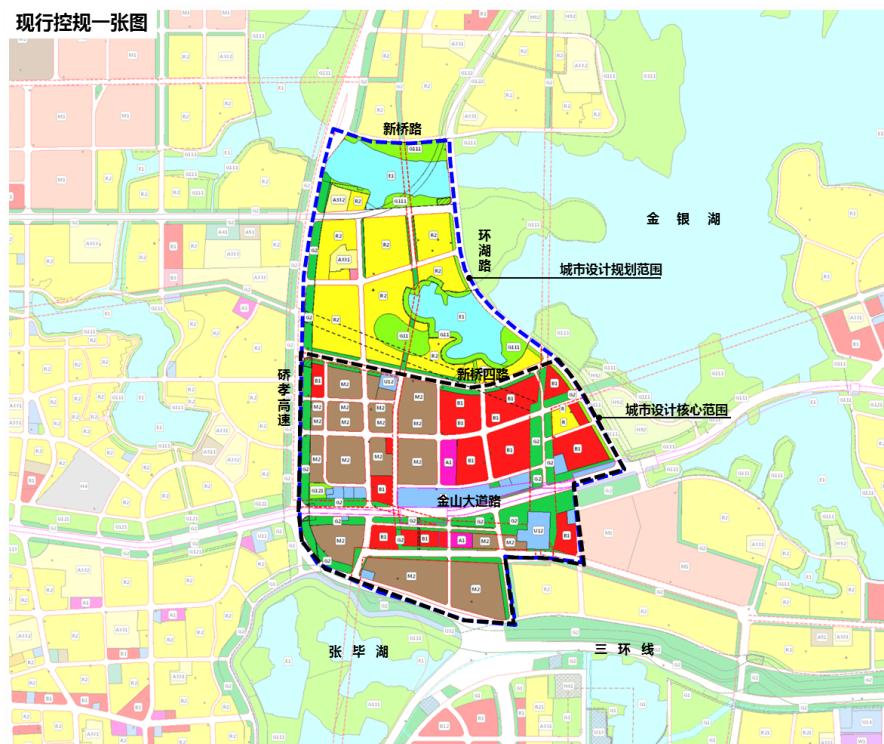
# 一、采购需求

## 一、采购标的需实现的功能或者目标

金银湖海口片位于东西湖区金银湖西南部，是武汉西部门户节点之一，属于东西湖区泛金银湖板块，生态资源及景观优势明显。为充分落实上位规划要求，应对区域低效工业转型发展诉求，加快推进该片区的功能完善和形象提升，优化泛金银湖地区的城市品质，明确项目发展定位及规划设计要求，东西湖区自然资源和规划局拟开展《东西湖区海口片城市设计》编制工作。

## 二、实施范围

本次城市设计规划范围北至新桥路，南至张毕湖，西至硚孝高速，东至环湖路，用地面积约 3.8 平方公里，城市设计核心区范围北至新桥四路，南至张毕湖，西至硚孝高速，东至环湖路，用地面积约 2.3 平方公里。



规划范围图

## 三、采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

- (一)《中华人民共和国城乡规划法》(2008年1月1日起施行);
- (二)《湖北省城乡规划条例》(2011年10月1日起施行);
- (三)《武汉市城乡规划条例》(2014年7月1日起施行);

## 四、采购标的需满足的技术规范和要求

### (一) 总体定位及产业策划

#### 1、前期调研与现状评估

全面分析区域的区位条件、发展基础、资源分布、产业及功能状况、空间布局等，梳理场地自然景观资源、文化脉络等要素；对规划区各类现状用地的发展适宜性评价，分析可发展用地和可调整空间以及需严格保护的用地；从城市设计要素视角，综合分析城市风貌与特色存在的问题。

#### 2、相关案例研究

开展案例研究，对标国内外环湖周边及工业转型类区域的定位及发展模式，借鉴其在产业转型、空间塑造、生态资源利用等方面的优秀经验，为区域功能及空间转型提供外部参考经验。

#### 3、功能定位与开发规模

根据前期研究、案例借鉴和上位规划，结合现状条件和发展潜力，研究确定总体功能定位，对区域产业转型发展方向、转型路径及业态构成进行策划；提出合理的开发建设规模及产住比例。

### (二) 城市设计方案

基于总体定位及产业策划，整合金银湖环湖景观资源和空间格局，明确城市设计愿景，提出海口片城市设计总体方案。对规划范围内的土地利用、空间结构与公共空间系统、景观系统、交通系统、建筑群体、城市设施等提出系统性的城市设计管控要求。

#### 1、用地布局优化

结合总体定位与发展目标，落实相关规划控制要求，优化完善片区用地布局，明确主导功能、五线、公服设施、建筑强度与高度等管控要求。

#### 2、空间形态设计与引导

明确区域整体空间形象，加强片区与湖泊、公园及环线的空间联系，塑造临金银湖、金山大道等主要城市界面景观；对建筑群体的组合形态、整体造型提出设计要求；对城市天际线、视线廊道、建筑高度、建筑退界等进行控制与引导；针对标志性建筑，提出建筑初步设

计方案。

### 3、慢行与公共空间体系设计

结合自然山水、公共设施等资源，对重要的公园、广场、街道、绿地、水体等公共开敞空间和公共活动场所分别进行梳理，明确其引导要求，组织城市公共空间系统。

### 4、公服设施配建与布局

评估现行控规设施服务水平，落实上位规划要求，结合规划人口规模确定各类公共服务设施规模、布局及建设方式，打造十五分钟生活圈。

### 5、交通市政及地下空间引导

优化区域道路交通系统，解决南北区域割裂问题；注重金银湖绿道等慢行系统的规划建设，以地铁 6 号线延长线站点为支点完善公共交通和慢行交通组织；明确片区市政设施选址布局及防护要求等内容；提出地下空间开发设计指引等内容。

### 6、实施引导与实施策略

对城市设计提出可行的分期实施策略与建设计划，制定城市设计实施时序安排，保证规划的实施。

## 五、服务团队人员要求

(一) 人员要求 (见下表):

序号	人员名称	要求	证明材料
1	项目负责人：1 人	1、具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书； 2、具有高级职称证书；	职称证书、注册证书复印件等（加盖公章）
2	项目团队的人员（不含项目负责人）：不少于 5 人	高级职称（及以上）人员，且同时具备中华人民共和国注册城乡规划师资格证书	人员配置情况表、职称证书加盖公章

(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。

## 六、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（根据招标文件要求提供的承诺书）；
- (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。

### (二) 进度要求

本项目服务期：合同签订后 90 个日历日内完成工作成果，供应商有效服务期直至工作成果通过采购人验收。

**1、前期检查阶段：**开展前期框架研究工作，完成现状调研与资料搜集、区域研究与相关案例分析、目标定位、规划策略，编制城市设计初步方案等工作内容。

**2、中期审查阶段：**依据前期会议意见深化城市设计方案，根据成果框架形成较为详尽的分析支撑内容及相应规划内容。

**3、验收审查阶段：**依据委托方意见修改完善城市设计成果内容，完成验收审查。

### (三) 成果及验收要求

#### 1、成果形式

规划成果应包括研究报告、图件、演示系统（PPT 格式）及相应的电子文件。

##### (1) 设计说明

设计说明主要包括但不限于四方面内容：城市设计项目概况说明、城市设计理念与思路、城市设计方案说明和设计指引与建议。可采取图文并茂的形式丰富说明文件内容。

##### (2) 图件

图件成果包括图纸、相关效果展示和城市设计控制图则。根据规划内容，主要图件应包括城市设计总平面图、公共空间规划图、交通系统规划图等。图件的成果形式应包括 CAD、JPG 等形式。

## 2、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) 最终成果应通过委托方验收审查，并按有关会议要求修改完善。

## 七、商务要求

(一) 服务期：合同签订后90个日历日内完成工作成果，服务期直至采购人验收结题为止。

(二) 有效服务期：中标人的有效服务期直至工作成果通过采购人审查通过为止。在有效服务期内，中标人须向采购人提供成果修订，组织专家评审及配合成果报批等一系列后续服务。有效服务期外，中标人也须持续为成果落地实施提供技术服务支持。

## 八、采购标的其他技术、服务等要求

序号	重要性	服务要求项目	要求标准
1		付款方式	<p>合同签订后，中标人提供前期成果及相应金额的合法票据后，委托方向中标人支付设计费用的 40%；</p> <p>中标人通过中期审查并提交中期成果，在提供相应金额的合法票据后，委托方向中标人支付设计费用的 30%；</p> <p>中标人通过验收审查并提交验收成果，在提供相应金额的合法票据后，委托方向中标人支付设计费用的 20%；</p> <p>中标人通过会议审查提交最终成果，在提供相应金额的合法票据后，委托方向中标人支付设计费用的 10%。</p>
2		投标报价	<p>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的费用和所需缴纳的所有价格、税、费。在其它</p>

			<p>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。</p> <p>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。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。包括投标人完成项目所需的一切费用(实质性要求)。</p> <p>投标人应在“投标分项报价表”上标明本合同拟提供服务的单价(如适用)、数量、合计价格及格式规定的其他事项。</p> <p>除投标人须知前附表允许递交备选方案的情形以外,每标包服务只允许有一个报价,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。</p> <p>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。</p>
3		最高限价	<p>本项目设置最高投标限价。</p> <p>最高限价为: 570 万元</p> <p>投标人开标一览表(报价表)中的大写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。</p>

#### (一) 本项目技术服务要求

技术部分	解决方案	现状分析	现状调研详实, 现状情况分析全面; 基础资料获取渠道多样、可靠性高; 问题分析手段多样, 存在问题梳理清晰、全面合理
		工作目标及需求理解	全面准确解读项目背景、工作目标、工作需求、上位规划及相关规划要求, 对项目重难点分析解读深入、目标定位精确、内容要求全面

	研究思路及技术路线	能全面提出完善、清晰、创新的研究思路和技术路线，且内容完整，论述全面
设计方案	规划定位与产业策划	功能业态分析角度全面，规划定位准确，符合市、区发展要求，具备重要的指导性和可操作性
	城市设计方案	熟悉项目所在区域城市设计相关要求及规范，对项目发展方向和目标把握准确，方案设计构思及设计具有特色，方案内容全面详细、结构完整
	成果要求	规划成果提纲表述清晰，内容创新，成果体系完善
	进度计划及控制	严格按成果提交时限要求，根据基础调研、成果编制和专家评审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
实施方案	保证质量及后续	实施严格的工作计划全过程控制，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
	服务承诺	投标人负责做好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
		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

## （二）本项目履约能力要求

商务部分	履约能力(完成经验)	1. 投标人承担过同类业绩经验 2. 同类业绩类型系指：城市规划设计类、专项规划业绩等； 3. 有效时间：2016年01月01日至投标文件提交截止时间；
	履约能力(企业实力)	本项目工作内容涉及规划编制等，根据《自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函》的精神，投标人应具有城乡规划编制资质

## 二、《评分细则表》

评审因素	评审项目	评分标准及细则	乘权重后分值
投标报价	价格	详见 D2 价格部分评分细则及标准	10
技术部分	解决方案	现状调研详实，现状情况分析全面；基础资料获取渠道多样、可靠性高；问题分析手段多样，存在问题梳理清晰、全面合理：5 分； 现状调研资料较为完整，对现状情况比较清楚；基础资料获取渠道可靠性高，问题分析较清楚：3 分； 现状调研资料有一定价值，对现状问题分析不足：1 分。 全面、合理指： 1.对项目内容解读全面清晰、初步构想合理，对现状的问题分析全面、解读深刻； 2.准确把握项目现状的深层逻辑，正确、合理深入分析问题产生根本原因。未提供不得分。	5
		全面准确解读项目背景、工作目标、工作需求、上位规划及相关规划要求，对项目重难点分析解读深入、目标定位精确、内容要求全面：10 分； 较好把握项目背景及工作需求，分析较为深入、目标定位较准确、内容较完整：7 分； 基本把握项目背景及工作需求，分析深度、目标定位和内容完整度基本满足要求：4 分； 分析深度不够、目标定位不准确、内容不完整或未提供此内容：0 分。	10
	研究思路及技术路线	能全面提出完善、清晰、创新的研究思路和技术路线，且内容完整，论述全面：10 分； 提出相对完整的技术路线，思路清晰、论述较为全面：7 分；	10

		提出具有一定价值的技术路线，工作思路基本清晰：4分； 工作思路不清晰或未提供此内容：0分。	
设计方案	规划定位与产业策划	功能业态分析角度全面，规划定位准确，符合市、区发展要求，具备重要的指导性和可操作性：10分； 功能业态分析角度较全面，规划定位较准确，较为符合市、区发展要求，具有较好的指导性和可操作性：7分； 功能业态分析不够全面，规划定位基本符合市、区发展要求，具有一定的指导性和可操作性：4分； 规划定位与产业策划不具有指导性和可操作性：0分。	10
	城市设计方案	熟悉项目所在区域城市设计相关要求及规范，对项目发展方向和目标把握准确，方案设计构思及设计具有特色，方案内容全面详细、结构完整：15分； 相对熟悉相关技术要求，项目发展方向把握较为准确，方案内容较详细，结构比较完整：10分； 对项目发展方向把握准确度一般，方案设计特色不明显，方案内容不够全面，结构不够完整：5分； 不可行或者没有提供的得0分。	15
	成果要求	规划成果提纲表述清晰，内容创新，成果体系完善：5分； 规划成果提纲表述有一定的创新，成果体系相对完善：3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；	5
实施方案	进度计划及控制	严格按成果提交时限要求，根据基础调研、成果编制和专家评审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：4分； 满足成果提交时限要求，时间节点较为明确，并附有较详细的确保完成工作措施：2分； 只承诺满足成果提交时限，时间节点划分照搬招标文件或较为简单的：1分。	4
	保证质量及	实施严格的工作计划全过程控制，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	2

		<p>后续</p> <p>务工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>具备配合做好工作成果上报，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 2 分；</li> <li>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；</li> <li>未承诺的不得分。</li> </ol>	
	服务承诺	<p>投标人负责做好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：</p> <p>能提出清晰的服务计划，措施完整，承诺明确得 2 分；</p> <p>服务计划、承诺内容简单得 1 分；</p> <p>未承诺的不得分。</p>	2
		<p>成果方案修改需求响应及后续跟踪服务承诺：</p> <p>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；</p> <p>有服务承诺但无措施得 1 分；</p> <p>无服务承诺得 0 分。</p>	2
商务部分	履约能力（完成经验）	<p>1. 投标人承担过同类业绩经验，每提供一个得 2 分，满分为 10 分；</p> <p>2. 同类业绩类型系指：城市规划设计类、专项规划业绩等；</p> <p>3. 有效时间：2016 年 01 月 01 日至投标文件提交截止时间；</p> <p>证明材料：同时提供下列材料的加盖公章扫描件，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。</p> <p>合同及关键信息（通过合同关键信息无法判断是否得分的，也可以提供能证明得分的其它证明资料，如合</p>	10

	同甲方出具的证明文件等)。	
履约能力 (技术实力)	<p>本项目工作内容涉及规划编制等, 根据《自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函》的精神, 投标人应具有城乡规划编制资质, 投标人具有如下规划编制能力证明的, 按对应标准计分, 满分5分:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>投标人具备城乡规划编制甲级资质的得5分;</li> <li>投标人具备城乡规划编制乙级资质的得3分;</li> </ol> <p>证明材料: 要求提供证书复印件, 加盖投标人公章, 未提供或提供不完全不得分。</p>	5
履约能力 (项目团队人 员配置)	<p>项目负责人:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书的得1分;</li> <li>具有正高职称证书的得2分, 具有高级职称证书的得1分;</li> </ol> <p>本项满分3分。证明材料: 职称证书、注册证书复印件等(加盖公章)</p> <p>项目团队的人员(不含项目负责人):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>少于5人(不考虑职称情况), 本项0分;</li> <li>团队中配备7名高级职称(及以上)人员, 且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, 得7分;</li> </ol> <p>团队中配备6名高级职称人员, 且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, 得6分;</p> <p>团队中配备5名高级职称人员, 且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, 得5分;</p> <p>团队中配备4名高级职称人员, 且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, 得4分;</p> <p>团队中配备3名高级职称人员, 且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, 得3分;</p> <p>团队中配备2名高级职称人员, 且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, 得2分;</p>	3
		7

		<p>团队中配备 1 名高级职称人员，且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，得 1 分； 本项满分 7 分。 证明材料：人员配置情况表、注册证书、职称证书复印件加盖公章</p>	
--	--	--	--

### 三、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.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。

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。

4.未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为非专门面向中小企业预留采购份额的采购项目，所有符合资格条件的投标人均可参加投标。

6.本项目的特定资格要求：无