

武汉市东西湖区 2025 年度第 17 批次建设用地（慈惠街“四三”行动人居环境综合整治项目）建新区实施方案招标文件

**东西湖区住房和城乡建设局
招标文件**

项目名称：武汉市东西湖区 2025 年度第 17 批次建设用地（慈惠街“四三”行动人居环境综合整治项目）建新区实施方案

招标人（业务科室）：市政工程建设科

联系人：祝丽 联系电话：027-83383286

2025 年 7 月 8 日

武汉市东西湖区 2025 年度第 17 批次建设用地（慈惠街“四三”行动人居环境综合整治项目）建新区实施方案招标文件

一、项目简介

（一）申请农用地转用情况

- 1、用地面积：用地面积约 27413 平方米（以上数据均以实测为准）；
- 2、用地性质：公园绿地；土地分类：公园绿地；
- 3、用地位置：慈惠街以南，汉江堤以北（详见附图）。

（二）服务内容及工期要求

1、服务内容：武汉市东西湖区 2025 年度第 17 批次建设用地（慈惠街“四三”行动人居环境综合整治项目）建新区实施方案编制服务工作。

- 2、服务期要求：在签订合同后 30 个日历天内提交实施方案。

二、申请人的资格要求

（一）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

- 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；
- 6、满足法律、行政法规规定的其他条件。

（二）具备有效的营业执照或事业单位法人证书。

（三）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）上未被列入失信被执行人、重大税

收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单等不良行为记录。

（四）本项目不接受联合体。

（五）本项目的特定资格要求：

1、供应商应具备城乡规划乙级及以上资质；

2、拟投入项目负责人须具有土地或规划专业高级及以上职称；需提供身份证、职称证、社保缴纳证明近6个月（2025年1月-2025年6月）中至少提供连续3个月。

三、获取招标文件

（一）获取时间：2025年7月8日至2025年7月11日，工作日上午8：30至12：00，下午2：30至5：00（北京时间）

（二）获取地点：武汉市东西湖区住房和城乡建设局（武汉市东西湖区临空大道161号四楼404室）

（三）获取方式：符合资格的供应商应当在获取时间内，携带以下材料领取招标文件。

1、法定代表人自己领取的，凭法定代表人身份证明书及法定代表人身份证原件领取。

2、法定代表人委托他人领取的，凭法定代表人授权书及受托人身份证原件领取。

3、售价：0元。

四、投标文件的要求

（一）纸质版响应文件：正本一份，副本一份。

（二）电子版响应文件：一份（要求以U盘为主，且必须为纸质版响应文件正本加盖公章后的PDF扫描件）。

（三）响应文件正、副本内容应该一致，当正、副本不一致时，

以正本为准；当电子版响应文件与纸质版响应文件不一致时，以纸质版为准。

（四）投标文件应含以下内容：

- 1、法定代表人资格证明（见附件一）；
- 2、法定代表人授权委托书（见附件二）；
- 3、投标一览表（见附件三）；
- 4、资格条件承诺函（见附件四）；
- 5、项目班子成员情况表（见附件五）；
- 6、类似业绩（见附件六）；
- 7、服务方案（见附件七）；
- 8、投标人营业执照及其他资料（见附件八）。

（五）投标文件有效期为：截止之日起 60 个日历天

（六）投标文件的装订、包装、密封和标记

1、投标文件应当按照工整、整洁的要求，按顺序装订成册（正副本各 1 套）

2、投标文件的密封与标记

（1）为方便开标，投标人应将报价文件单独密封在内层包装中，并在内层包装上标明“报价文件”字样。投标人应将商务、技术文件的正本和副本分别密封装在内层包装中，且在信封上标明“商务、技术文件” 正、副本字样。然后再将二个内层包装合封在一个外层包装内。

（2）外层包装应写明：

注明本次招标的项目名称和在“（**月**日）之前不得启封”的字样，并根据本招标文件的规定填入开标日期和时间。所有投标文件的内层密封袋的封口处和外层密封袋的封口处必须加盖投标人印章。

(3) 招标人和招标代理机构对未按上述要求加写标记和密封的投标文件的误投或过早启封概不负责。

五、开标时间及地点

开标时间：2025 年 7 月 17 日 10：00 时前，各投标人携带投标文件至东西湖区住房和城市更新局五楼会议室参加开标会。

六、投标文件递交及开标时间及地点

(一) 递交截止时间:2025 年 7 月 17 日 10 点 00 分(北京时间)

(二) 递交方式：武汉市东西湖区住房和城市更新局（武汉市东西湖区临空大道 161 号四楼 404 室）纸质文件递交。

(三) 开标时间:2025 年 7 月 17 日 10 点 00 分（北京时间）

(四) 开标地点:武汉市东西湖区住房和城市更新局（武汉市东西湖区临空大道 161 号五楼会议室）

七、报价说明

(一) 报价依据：本项目实施方案编制服务费计价基数为项目实际面积（2.7413 公顷），以《湖北省规划设计计费指导意见》（鄂规协[2023]4 号）落地规划实施方案技术报告计费标准为依据，项目用地面积区间在 1.5 至 5 公顷之间，计取标准服务费为 12 万，故本项目拦标价为 12 万元。

(二) 报价范围:投标报价及合同价款是指中标的单位负责为完成武汉市东西湖区 2025 年度第 17 批次建设用地（慈惠街“四三”行动人居环境综合整治项目）建新区实施方案编制工作所需的一切费用，其价格组成包含（但不限于）完成全部工作所需的全部人工费、办公费、交通费、税收、专家评审费等一切费用，投标人应充分考虑自身能力确定报价。招标人除按约定支付酬金外不再支付任何费用。

(三) 投标人报价高于拦标价，按废标处理。若有与说明不符或

有争议的，视同废标，招标人享有最终解释权。

（四）招标人对报价说明享有解释权。

八、付款方式

付款方式：按签订合同约定的方式进行付款。

九、中标方式

本次评标采用最低价中标的原则。

十、废标条件

（一）服务费报价未响应报价说明规定的取费标准的投标为废标。

（二）高于报价说明规定的合理上限值的报价为废标。

（三）未严格按报价说明要求进行报价，有与说明不符或有争议的为废标。

（四）投标文件有下列情形之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，按废标处理：

1、投标文件未按照招标文件的要求予以密封的；

2、未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

3、投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

4、投标文件中的投标函未加盖投标人的公章及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章的；

5、投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

6、投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；

7、以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

8、法律、法规规定的其他废标情形或本招标文件使用的有关文件中约定的其他废标情形。

十一、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

名称:武汉市东西湖区住房和城市更新局

地址:武汉市东西湖区临空大道161号

项目联系人：祝丽

联系方式：027-83383286

东西湖区住房和城市更新局

2025 年 7 月 8 日

附件一：法定代表人资格证明

投 标 人：_____

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_____（投标人

名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证正反面扫描件。

附件二：法定代表人授权书

武汉市东西湖区住房和城乡建设局：

兹授权_____同志为我公司参加贵单位组织的（项目名称、服务内容）
采购活动的投标代表人，全权代表我公司处理在该项目采购活动中的一切事宜。
代理期限从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

被授权人无转委托权。

授权单位（加盖公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

签发日期：_____年____月____日

附：代理人工作单位：_____

职务：_____ 性别：_____

身份证号码：_____

粘贴法定代表人及被授权人身份证（复印件）

附件三：投标一览表

投 标 人：_____

项目名称：_____

序号	服务名称	服务内容		
1	实施方案编制			
投标总报价（万元）				
项目服务期（日历天）				
其它优惠条件				
项目负责人	姓名	国家注册执业资格证号	职称	
备 注				

说明：

1. 服务费要求最多保留小数点后一位数。
2. 本表必须按要求由投标人本项目法人授权代表签字，并加盖投标单位公章，否则将被视为非响应性投标而作无效投标处理。

投标人授权代表（签字）：

投标人（加盖公章）：

投标时间：

附件四：资格条件承诺函

(供应商应根据本单位实际情况进行承诺)

致_____ (采购人):

我单位参加_____ (项目名称) 采购的投标，现承诺我单位满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

- (一) 具有独立承担民事责任的能力；
- (二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录且无纳税、社保的失信记录；
- (五) 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；
- (六) 法律、行政法规规定的其他条件。

若有虚假，一经查实，我单位承担一切责任，并承担由此造成的一切损失特此承诺。

投标人授权代表（签字）：

投标人（加盖公章）：

投标时间：

附件五：项目班子成员情况表

序号	姓名	专业	年龄	从事本行业工作年限	在本项目中承担的工作	个人专业资质及证书

注:项目组成员需提供身份证、职称证、近半年内单位有缴纳三个月以上的社保证明材料

投标人授权代表（签字）：

投标人（加盖公章）：

投标时间：

附件六：类似业绩

类似项目业绩及证明材料

用户名称	实施日期	项目名称	合同金额	是否政府采购

注：投标人应附相关证明文件，如合同或中标通知书。

附件七：服务方案

服务方案包括但不限于以下内容：

- （1）实施方案
- （2）服务人员的配备、管理
- （3）相关物资配备情况
- （4）售后服务及承诺
- （5）其他

附件八：投标人营业执照及其他资料

（无固定格式）