

东西湖区住房和城乡建设局招标文件

项目名称：东西湖区 2025 年老旧小区改造及全区宜居韧性城市建设项目专项债券发行咨询服务

招标人（业务科室）：市政工程建设科

经办人：段建平 联系电话：027-83222007

负责人：徐昌茂 联系电话：027-83222007

2026 年 3 月 24 日

东西湖区 2025 年老旧小区改造及全区宜居韧性城市建设项目专项债券发行咨询服务 招标文件

一、服务要求

（一）技术服务内容：

为东西湖区 2025 年老旧小区改造及全区宜居韧性城市建设项目发行专项债券资金提供咨询服务工作。

（二）服务期限

合同签订之日起至该项目专项债券发行完毕。

（三）技术服务要求

1、项目前期策划

（1）协助采购单位对新增专项债券项目资金需求进行征集和梳理；

（2）结合中期财政规划、预算安排、债务限额、债务风险、地方财政承受能力等因素对项目进行论证可行性分析论证和筛选；从专业角度协助政府科学制定债券发行计划，提高地方政府债券管理专业化程度和风险防范；

（3）策划专项债项目类型、数量，根据拟开展项目的综合情况提供专项债发行前策划咨询服务（包括发债规模、项目包装、发债期限、收益来源、偿债本息、资金平衡等）；

（4）编制出具专项债券申报资料，牵头协调编制出具《项

目实施方案》、《事前绩效评价》、《财务审计报告》、《法律意见书》、《信息披露文件》、《信息披露表格》等。

2、债券发行全流程服务

(1) 协助申报单位完成项目立项手续及发债前期准备资料；

(2) 按照省财政厅要求编制政府专项债券发行“一案两书”及相关申报发行文件；

(3) 对发债进度、发债申报材料的质量进行整体把关；

(4) 协助与政府及相关部门单位进行协调和沟通；

(5) 提供政策咨询,确保债券发行工作合法合规。

3、地方政府专项债用途调整

(1) 分析地方政府专项债用途调整的政策符合性；

(2) 筛选拟调换项目清单,重新进行评估及项目资金平衡测算；

(3) 协助拟定申请文件及资金用途调整方案；

(4) 协助完成专项债用途调整报批手续。

4、债券培训

配合采购人或主动组织专项债申报单位开展培训指导工作，从专业角度分析专项债发行近几年的方针政策变化、投资领域变化，分析申报单位改进的地方，预测专项债未来发展趋势，为采购人或者专项债申报单位提供更专业的建议和服务。

5、进度反馈

定期向采购人反馈项目资料编制和专家审查进展详细情况；

及时向项目单位反映项目在编制《可行性研究报告》《项目实施
方案》、《项目财务评估报告》和《项目法律意见书》中存在的
问题，对项目单位提供专业意见和咨询服务，明确指出问题存在
的原因，提出解决办法并进行修改。

6、驻场人员

本项目常驻咨询顾问不少于 1 人，且必须认真负责，思路清
晰，做好项目单位与审核经办人员之间的沟通协调工作。

二、申请人的资格要求

（一）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。

（二）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。

（三）供应商资格要求：

- 1.供应商在中华人民共和国境内注册，必须依法取得独立法
人资格，具备相关部门核发的甲级市政行业工程咨询单位资信证

书或《会计师事务所执业证书》、《律师事务所执业证书》；

2.项目负责人须具备工程相关专业高级以上职称，需提供身份证、职称证、近三个月以上社保缴纳证明；

3.须提供 2022 年以来 3 个以上政府专项债券成功发行业绩证明材料；

4.本项目不接受联合体投标。

以上资格要求为本次招标供应商应具备的基本条件，参加竞价的供应商必须满足资格要求中对应的所有条款。

三、投标文件的要求

投标文件由报价文件、商务文件、技术文件组成，一式两份，一份正本，一份副本。

（一）报价文件详见报价部分参考格式。

（二）商务文件包括以下内容：1.公司简介及情况；2.工商营业执照或者事业单位法人证书（复印件）；3.法定代表人或其授权委托书；4.2022 年以来有关业绩证明文件；5.招标文件要求的其他文件。

按照以上要求出具的资格证明文件，证明竞标人是合格的，成交后有能力履行合同。

（三）技术文件主要包括下列内容：1.服务方案；2.服务人员的配备、管理；3.相关物资配备情况；4.服务工作的承诺等。

四、获取招标文件

（一）时间：2026 年 3 月 24 日至 2026 年 3 月 27 日（工作

日上午 8:30-12:00，下午 2:30-5:30)

(二)地点：武汉市东西湖区住房和城乡建设局 401 办公室。

(三)方式：法定代表人携带身份证原件或法定代表人授权委托书原件及身份证原件。

(四)招标文件售价:0 元

五、投标文件的装订、包装、密封和标记

(一)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）。

(二) 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。

六、开标时间及地点

开标时间及地点:2026年3月30日上午10:00,东西湖区住房和城市更新局五楼会议室

七、报价说明

报价说明及范围:投标人报价须低于或等于22万元,超出此限额者将按废标处理。对于与说明不符或存在争议的情况,亦将视为废标,最终解释权归招标人所有。

八、付款方式

付款方式:按签订的合同进行付款。

九、中标方式

本次评标采用综合评分法,具体评分细分见附件7。

附件1:法定代表人授权书

附件2:投标一览表

附件3:资格条件承诺函

附件4:项目组成员情况表

附件5:类似业绩

附件6:服务方案

附件7:评分细则

附件 1:法定代表人授权书

武汉市东西湖区住房和城市更新局:

兹授权同志为我公司参加贵单位组织的 (项目名称) 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:

粘贴被授权人身份证(复印件)

附件 2:投标一览表

投 标 人:

项目名称:_____

投标总报价	小写: _____, 大写: _____		
项目服务期	按招标人要求执行		
其他优惠条件	(如优惠条件中有优惠金额或折扣比例, 则投标总报价应为优惠、折扣后的报价)		
项目负责人	姓名	国家注册执业资格 证号	职称
备 注			

说 明:

1. 供应商的总报价只允许报一个, 总报价出现两个及以上的投标报价时, 按废标处理。

2. 投标人必须将《投标一览表》和《法定代表人授权书》各一份单独密封提交, 并在信封上标明“投标一览表”字样。未单独提交或单独提交的《投标一览表》和《法定代表人授权书》未按照招标文件规定的格式填写完整并签字、盖章的其投标将被拒绝。

3. 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 3:资格条件承诺函

致：武汉市东西湖区住房和城市更新局

我单位参加_____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。

投标单位（加盖公章）：

投标单位法定代表人（签字）：

时 间：

附件 4：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 5：类似业绩

类似项目业绩

序号	用户名称	实施日期	项目名称	合同金额	备注
1					
2					
3					
...					

注：投标人应附相关证明文件，含合同、中标通知书及财政部门债券发行披露材料等。

附件 6：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

评分内容	评分细则	满分	得分
------	------	----	----

价格部分 (20分)	价格分统一采用低价优先法计算,即满足报价文件要求且报价最低的供应商的价格为基准价,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: 报价得分=(基准价/最终报价)×20%×100分。		20	
商务部分 (30分)	企业业绩	2022年1月1日至今,供应商完成过类似项目业绩的每提供一个业绩得5分,满分20分。备注:不提供相应证明材料不得分。	20	
	企业实力	供应商提供有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书的,每提供1个认证证书得1分,最高得3分。备注:提供证书复印件	3	
	项目负责人	拟派项目负责人同时具备高级职称、咨询工程师(投资)的得4分,只具有其中1项的得2分;其他不得分。 备注:需提供职称证书和专业技术资格证书复印件,	4	
	人员配备	1.团队配备人员中(除项目负责人),具有相关专业高级职称且具有注册咨询工程师(投资)的人员,每提供1人得1分,最高得3分。 证明材料:人员配置情况表、对应人员职称证书和专业技术资格证书、社保缴纳证明材料复印件加盖公章。未提供不得分。	3	
技术部分 (50分)	项目理解	对本项目的服务内容并结合服务需求理解情况进行评分。分析全面、清晰,解读准确,响应采购需求得10分;分析较全面,解读有误差,基本满足采购需求的得6分;分析片面,解读偏离的得3分,不够满足采购需求或未提供的得0分。	10	
	技术方案	技术方案内容全面,详细具体,结构完整的得12分;技术方案内容全面、较详细,结构比较完整的得8分;技术方案内容全面但不具体,系统性弱的得4分;技术方案内容缺失,系统性差的得0分。	12	
	实施计划	实施措施、人员安排、项目组织、工期安排等内容全面,详细具体,结构完整,框架系统得12分;内容全面、较详细,结构比较完整,框架比较系统的得8分;内容全面但不具体,系统性一般的得4分,不够满足采购需求或未提供的得0分。	12	
	工作重难点与技术措施	方案准确掌握项目的重难点,技术措施把握关键点的得8分;方案基本掌握项目的重难点,掌握技术措施的特点、难点的得5分;方案重难点掌握一般,应对措施一般的得2分;方案重难点掌握较差或没有提供得0分。	8	
	成果移交及后续服务方案	成果移交及售后服务方案具体科学合理、可执行性强得8分;成果移交及售后服务方案较为具体科学合理、可执行性较强得5分;成果移交及售后服务方案存在明显不足和缺陷、可执行性不强得2分;未提供相应内容的得0分。	8	
合计			100	

附件7: 评分细则