

2026 年东西湖区完整社区建设项目可行性研究报告(代项目建议书) 编制服务招标文件

一、项目简介

计划于常青花园社管办、将军路街、金银湖街、吴家山街部分完整社区及小区开展完整社区建设，重点完成市政基础设施建设内容及部分公共基础服务设施，协调相关单位逐步完善落实托儿所、老年服务站、社区卫生服务站等社区服务设施，打造宜居生活环境，推进智能化服务，健全社区治理机制。

二、服务内容及工期要求

服务内容：2026 年东西湖区完整社区建设项目可行性研究报告(代项目建议书) 编制及后期服务工作。

工期要求：按照收到专家审核及各部门反馈意见调整后的可研报告(代项目建议书) 后 10 个日历天向招标人提供可研报告(代项目建议书) 修订稿及相关文件，并须满足区发改委的各项指标要求。

三、投标人资格要求

1、投标人须为独立法人，已通过全国投资项目在线审批监管平台 (www.tzxm.gov.cn) 备案, 服务范围需包含项目咨询。

2、中级及以上职称的项目负责人一名，须为本单位在岗在职且非法定代表人。

3、投标人需在 2026 年 4 月 4 日前，携带营业执照复印件（加盖公章）及法人授权委托书原件，前往东西湖区住房和城乡建设局领取项目前期资料并签到。

四、投标文件的要求

详见附件。

五、开标时间及地点

开标时间：2026年4月10日15:00时前，各投标人携带投标文件至东西湖区住更局房管楼二楼会议室参加开标会。

六、报价说明

报价依据：本项目可行性研究报告（代项目建议书）编制服务费计价基数为项目总体规划中的工程投资暂定额（人民币5000万元），以国家计委<关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格[1999]1283）号>为依据，复杂程度调整系数为1，行业调整系数为0.8，标准服务费为13.2571万元，拦标折扣为52%，合理上限值为6.8937万元。

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2026年完整社区建设项目可行性研究报告（代项目建议书）编制服务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、专家评标、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。

投标人只需对拦标折扣进行报价，但不得高于该招标报价上限，否则按废标处理。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。

七、付款方式

付款方式：据实结算。以国家计委<关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格[1999]1283号）为依据，并按照

中标单位承诺的投标折扣进行计算，待可行性研究报告（代项目建议书）咨询评估服务完成并经区发改委认可批复后且与施工进度请款到位后一次性付清。

八、定标标准

按照《区住房和城乡建设局采购管理规定》，采用局内自行采购的比选采购方式，中标单位的选择采取最大折扣中标的原则。业务科室选取不少于 3 家企业，折扣最大的单位为中标单位。

招标人对未中标人不进行补偿，招标、方案、扩初图及概算批复等专家评审费用由中标单位负责，请各投标人在报价时综合考虑。

九、其他

凡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，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、明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- 8、投标报价超过招标文件规定的最高限价的；

9、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；

10、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。

其他未尽事宜，按照东西湖区招标管理有关规定执行。

东西湖区住房和城乡建设局

2026年3月30日

附件一：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：_____

粘贴被授权人身份证（复印件）

附件二：投标一览表

投 标 人：_____

项目名称：_____

序号	服务名称	服务内容		
1	可行性研究报告（代项目建议书）编制服务			
2				
投标总报价		可行性研究报告（代项目建议书）编制服务： 折扣_____%，折后暂定报价为____万元。		
项目服务期				
其它优惠条件		（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：

附件三：投标承诺书（一）

致：_____（招标人名称）

1、根据已收到的项目名称可行性研究报告（代项目建议书）编制服务邀标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，我单位经研究贵方招标文件的所有内容后，决定无保留地接受招标文件所有条款，愿以投标总报价为_____万元（折扣：_____）承包本招标范围内的全部工程，并承担任何质量缺陷保修责任。

2、一旦我方中标，我方保证派_____做为本项目的项目负责人在约定时间内完成咨询评估服务工作。

3、我方保证：严格遵守国家有关规定开展工作，服务主管机关管理。我方投标文件提供的所有资料真实、有效，如有不实，我方将放弃中标的权利，并承担由此产生的责任。

4、你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人授权代表（签字）：

投标人（加盖公章）：

投标时间：

附件四：投标承诺书（二）

以国家计委<关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格[1999]1283号）为依据，可行性研究报告（代项目建议书）编制费用以区发改委的项目批复金额作为计费基数结合中标折扣来计算（如发改委项目批复金额超过项目暂定额，则按项目暂定额中标编制服务费进行结算）。

我单位承诺，若按上述计算方法结算可行性研究报告（代项目建议书）编制服务费超过采购限额，我单位承诺本项目编制服务费按中标价进行结算。

投标人授权代表（签字）：

投标人（加盖公章）：

投标时间：

附件五：企业法人营业执照、资质证书等复印件

无固定格式要求