

采购需求和实施计划

项目名称：东西湖区 B0402 编制单元(陆港枢纽拓展区)
控制性详细规划

采购单位：武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局

编制单位：武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局

编制时间：2024 年 8 月

编制说明

一、采购单位可以自行组织编制采购需求，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制。

二、编制的采购需求应当符合《财政部关于印发政府采购需求管理办法的通知》（财库〔2021〕22号）要求及政府采购的相关规定。

三、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

四、对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

第一章 项目基本情况

一、项目概况

(一) 项目名称：东西湖区 B0402 编制单元（陆港枢纽拓展区）控制性详细规划

(二) 预算金额：70 万元

(三) 最高限价：68 万元

二、采购项目的功能或者目标

为贯彻落实武汉市提出“三个优势转化”发展要求，推动国家陆港枢纽片区的高质量发展，保障重大产业与基础设施落地实施建设，特开展本次《东西湖区 B0402 编制单元（陆港枢纽拓展区）控制性详细规划》编制工作。规划内容主要包括一是开展交通市政专题研究。结合国家陆港枢纽对于交通和市政基础设施需求，对片区物流通道组织、铁水联运方式、区域交通联系、基础设施进行研究；二是开展控制性详细规划导则编制，对接相关上位规划的发展要求，明确国家陆港枢纽周边区域的发展规律与布局模式，提出片区规划结构、功能分区和切实可行的用地布局方案，系统性划定“五线”，明确控规导则与相关管控要求，按程序报批纳入一张图管理。

三、采购项目需实现的政府采购政策目标

(一) 为落实政府采购强制、优先采购节能产品政策的要求，本项目采购标的物中，需实施政府强制采购的节能品目清单产品类别为无。

(二) 为落实政府促进中小企业发展政策的要求，本项目采购标的物所属行业其他未列明行业，供应商提交中小企业声明函时，应根据相应行业填写。

(三) 根据《湖北省行政事业单位通用办公设备及家具配置标准》鄂财绩发〔2017〕4号文件的要求：本项目采购标的物中，执行相应的政策的产品及价格上限为：无。

四、采购需求编制范围

负责武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局东西湖区 B0402 编制单元(陆港枢纽拓展区)控制性详细规划项目

五、采购需求编制依据

- （一）《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》；
- （二）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）；
- （三）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订版）；
- （四）《湖北省城乡规划条例》（2011年10月1日起施行）；
- （五）国家和省、市其它法律、法规和技术标准、规范等。

第二章 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 B0402 编制单元（陆港枢纽拓展区）控制性详细规划	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	自合同签订起 180 个日历天
-----	-----------------

二、采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求

（一）采购标的物

本项目为单一标的采购项目，采购标的物为东西湖区 B0402 编制单元（陆港枢纽拓展区）控制性详细规划；

（二）采购标的物需实现的功能或目标

为贯彻落实武汉市提出“三个优势转化”发展要求，推动国家陆港枢纽片区的高质量发展，保障重大产业与基础设施落地实施建设，特开展本次《东西湖区B0402编制单元（陆港枢纽拓展区）控制性详细规划》编制工作。规划内容主要包括一是开展交通市政专题研究。结合国家陆港枢纽对于交通和市政基础设施需求，对片区物流通道组织、铁水联运方式、区域交通联系、基础设施进行研究；二是开展控制性详细规划导则编制，对接相关上位规划的发展要求，明确国家陆港枢纽周边区域的发展规律与布局模式，提出片区规划结构、功能分区和切实可行的用地布局方案，系统性划定“五线”，明确控规导则与相关管控要求，按程序报批纳入一张图管理。

（三）采购标的物为落实政府采购政策需满足的要求

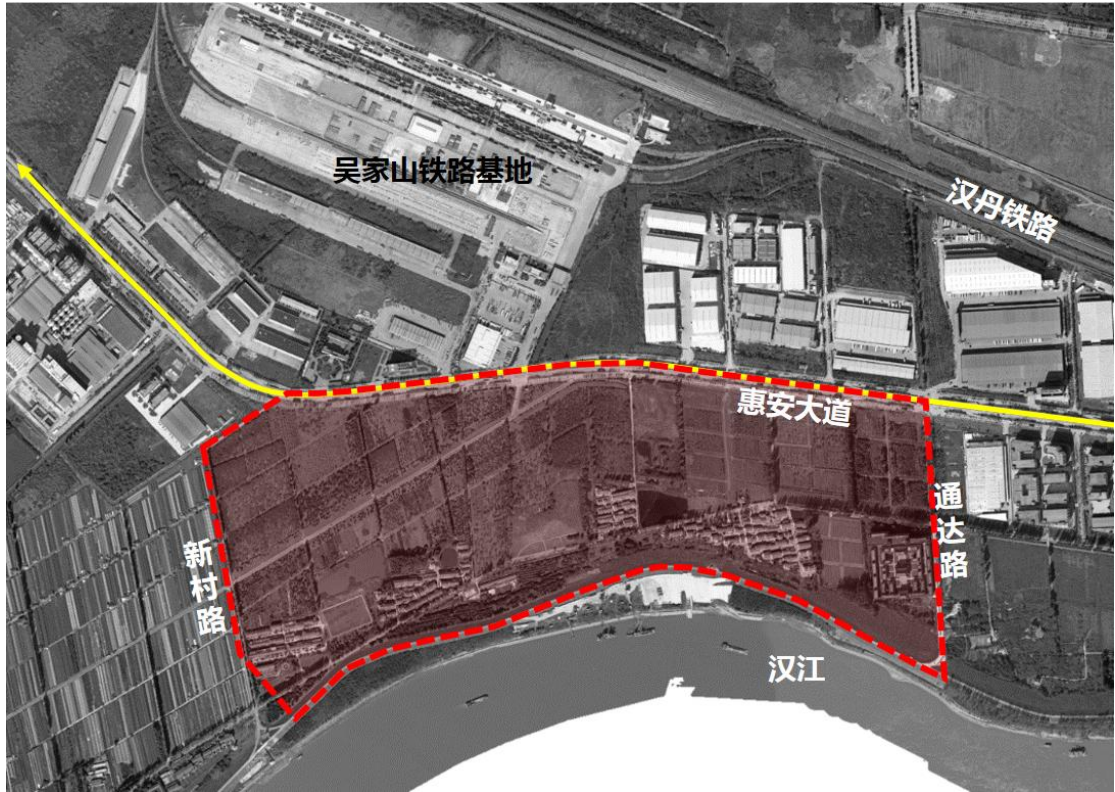
1. 为落实政府采购强制、优先采购节能产品政策的要求，本项目采购标的物中，需实施政府强制采购的节能品目清单产品类别为无。

2. 为落实政府促进中小企业发展政策的要求，本项目采购标的物所属行业其他未列明行业，供应商提交中小企业声明函时，应根据相应行业填写。

3. 根据《湖北省行政事业单位通用办公设备及家具配置标准》鄂财绩发(2017)4号文件的要求：本项目采购标的物中，执行相应的政策的产品及价格上限为：无。

三、工作范围

规划范围主要为吴家山铁路基地南侧，位于东西湖区B0402编制单元范围内，具体范围为惠安大道以南，通达路以西，汉江堤顶路以北，新村路以东，规划范围面积1平方公里。



四、工作内容

依据武汉市控制性详细规划管理规定关于控规编制的要求，本次规划主要包括控规编制方案和交通市政专题，具体内容如下：

（一）控规编制方案

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. 目标定位：结合国家战略、市区要求，分析陆港枢纽拓展片区在东西湖区承担的区域职能，结合产业发展策略，提出目标定位，明晰其与国家陆港枢纽的关系。

3. 用地方案：立足片区现状基础，充分对接国家陆港枢纽铁水联运需求、产业发展策划和相关职能部门要求，通过分析重庆、西安等其他陆港型国家物流枢纽建设，明确国家陆港枢纽周边区域的发展规律与布局模式，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。

4. 专项支撑：以打造安全韧性、绿色智慧的工业物流片区为目标，基于交通市政配套现状，从道路系统、地下空间、公交系统、资源供给、环境保护、安全

防灾等方面进行系统研究，探索交通体系、智慧市政与产业园区和谐共存的发展模式。

5. 五线控制：系统性划定“五线”，对地块主导功能整体细分至中类，局部地段细分至小类控制，对空间形态、公共开敞空间、绿化、道路交通、慢行系统、景观风貌、建筑空间布局、市政基础设施等内容提出系统性控制要求。

（二）交通市政专题

结合国家陆港枢纽对于交通和市政基础设施需求，对片区物流通道组织、铁水联运方式、区域交通联系、基础设施体系进行研究。对规划范围的现状交通进行调研评估，合理规划组织对外交通、内部交通和交通设施、基础设施等体系，支撑制定用地和空间规划方案。

五、采购需求执行的相关标准、规范

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》；
- （二）《湖北省城乡规划条例》；
- （三）《武汉市城乡规划条例》；
- （四）国家和省、市其他法律、法规和技术标准、规范等。

六、服务团队人员要求

（一）人员推荐配置要求（见下表）：

序号	人员名称	人员职称及资格要求
1	项目团队的人员（含项目负责人，驻场服务人员和其他人员）	1. 宜同时具有城市规划设计相关专业的高级及以上职称和中华人民共和国注册城乡规划师资格证书； 2. 宜具有交通市政相关专业的高级及以上职称 3. 除项目负责人和驻场服务人员外，宜不少于5人

（二）中标人应严格按照响应方案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报价中。

七、项目实施管理要求

(一) 供应商应按项目管理实施要求，编制本项目质量、进度、风险管控方案，并结合供应商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

供应商应根据项目需求提供质量控制方案，包括但不限于如下：

- (1) 供应商单位的质量控制制度；
- (2) 供应商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

供应商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) 供应商进度服务承诺（根据招标文件要求提供的承诺书）；
- (2) 供应商审查各节点控制措施及提高审查效率的保障方案；
- (3) 供应商其他计划进度控制措施。

3. 成果及验收要求

(1) 成果形式

工作成果包含技术文件、法定文件两大部分内容。其中，技术文件包括基础资料汇编、说明书和主要图纸，法定文件包括文本和图则。

(2) 验收程序

1) 规划成果应包括纸质成果（3套）、成果电子版光盘1套。

2) 技术文件和法定文件必须清晰完整、尺寸齐全准确，同类图纸规格应尽量统一。电子数据成果的研究报告采用 word 或 pdf 格式，图纸应采用 DWG 或 JPG 格式，并符合城市规划管理部门关于规划成果电子报批和管理的格式要求。

3) 规划文本应清晰表述规划结论，内容明确简练，具有指导性和可操作性。

八、商务要求

(一) 工作时间：本次规划工作时间为 180 个日历天，具体如下

1. 工作准备阶段，开展前期工作方案及基础研究。
2. 初步成果阶段，形成初步成果，报区局审议。
3. 中期检查阶段，完成中期成果，根据区局安排开展中期检查并征求相关部门意见。
4. 成果完善阶段，根据中期审查意见完善规划成果，形成规划总报告并报市自然资源和城乡建设局技术审查。
5. 终期验收阶段，按照审查意见修改完善后上报市政府审批，完成最终成果。

(二) 驻场要求：在服务期内，供应商应安排专业技术人员驻场服务，在服务期内及时沟通，对接本项目，并开展技术支撑工作，相关办公设备由供应商自行解决。

九、采购标的其他要求

序号	重要性	服务要求项目	要求标准
1	★	服务期	自合同签订起180个日历天
2		付款方式	合同签订后 15 个工作日内，采购人向中标人支付合同金额 30 %作为预付款；待中标人提交纸质中期成果并通过验收后 15 个工作日内，采购人向中标人支付合同金额的 40 %；待中标人向采购人提交结合修改意见完善的最终成果并通过验收后 15 个工作日内，采购人向中标人支付合同余款。

3	★	报价要求	<p>所有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供应商自行承担。</p> <p>供应商应在“开标一览表（报价表）”上标明“供应商名称、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）”。供应商的报价是供应商响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现。供应商投报多包的，应对每包分别报价并分别填报开标一览表。包括供应商完成本项目所需的一切费用。</p> <p>供应商应在“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>除供应商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，并按无效文件处理。</p> <p>供应商在截止时间前修改响应方案（响应文件）中报表报价的，应同时修改“开标一览表（报价表）”及“分项报价表”中的相应报价，总价为各分项金额之和。</p>
4	★	最高限价	<p>本项目设置最高限价。 最高限价为：<u>68</u>万元； 供应商开标一览表（报价表）中的大写报价或算术错误修正后的报价大于或等于最高限价的，其投标无效。</p>

第三章 采购实施计划

一、采购项目实施时间

序号	任务内容	计划完成天数
1	采购意向公开时间	30 个日历天
2	采购需求形成时间	7 个日历天
3	采购文件编制时间	3 个日历天
4	采购公告计划发布时间	5 个工作日
5	开标时间	1 个工作日
6	评标时间	1 个工作日
7	定标时间	5 个工作日
8	中标通知书发出时间	1 个工作日
9	合同签署时间	30 个日历天

二、采购组织形式和委托代理安排

(一) 采购组织形式：分散采购、公开招标

(二) 委托代理机构：湖北中盛汇金项目管理有限公司

三、投标人资格条件

(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) 落实政府采购政策需满足的资格要求：

1. 中小企业政策：无

2. 其他落实政府采购政策的资格要求：无

(四) 投标人特定资格要求：投标人须具备有效的城乡规划编制乙级（或以上）

资质

四、采购方式

- 公开招标
- 邀请招标
- 竞争性谈判
- 竞争性磋商
- 询价
- 单一来源采购
- 其他采购方式： /

选择采购方式的理由：根据财政部最新的《政府采购品目分类目录》和《湖北省政府集中采购目录及标准（2021年版）》，本项目适合的品目应为C13010000 区域规划和设计服务。本项目属于政府集中采购目录以外，采购限额标准以上的项目，因此采用公开招标。

五、评审方法、评审因素和分值

- 最低评标价法
- 综合评分法

综合评分法

评审因素	分值（分）	权重（%）	乘权重后分值
价格部分	100	10%	10（分）
技术部分	100	65%	65（分）
商务部分	100	25%	25（分）

《评分细则表》

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
价格部分 (10分)	价格	10	<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： 投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 价格权值 × 100 价格权值=10% 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)	12	<p>1. 供应商承担过同类业绩经验，每个得3分，满分为12分； 2. 同类业绩类型系指：与招标文件采购需求类似控制性详细规划等项目； 3. 有效时间：2021年1月1日至投标文件提交截止时间（以落款时间或合同签订时间为准）。 证明材料：合同复印件、中标通知书或提供能证明得分的其他证明资料（如合同甲方出具的证明文件等）。</p>
	履约能力 (项目团队人员配置)	3	<p>1. 项目负责人：（满分3分） （1）具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书的得1.5分； （2）具有副高级（或以上）职称证书得1.5分。 证明材料：职称证书、注册证书复印件。</p>
		5	<p>2. 除项目负责人外，团队中每配备1名具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书的人员得1分；最多得5分。 证明材料：人员配置情况表、注册证书复印件。</p>
		5	<p>3. 除项目负责人外，项目组成员由城市规划、道路交通等相关专业组成，团队每配备城市规划专业1名副高级（或以上）职称人员得1分，最多得3分；每配备1名道路交通副高级（或以上）职称人员得1分；最多得2分。 证明材料：人员配置情况表、职称证书复印件。</p>

评标项目	评标分项		分值	子项目及分值
技术部分 (65分)	解决方案	规划战略 意义解读	5	<p>对东西湖区 B0402 编制单元（陆港枢纽拓展区）控制性详细规划编制的开展背景情况、目标要求及项目的必要性分别进行解读：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对基本情况、条件及背景等理解透彻完善，对项目实施的必要性有全面、合理的分析和理解得 5 分； 2. 对基本情况、建设条件有一定理解和分析，但存在缺陷得 3 分； 3. 对基本情况、建设条件提供了的相关理解描述，但不适用得 1 分； 4. 未提供不得分。 <p>全面、合理指：</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）不同区域层面、相关政策层面解读项目背景； （2）准确把握项目规划思路，分析项目现状以及项目实施的必要性； （3）针对项目研究的重点紧迫性，分析实施的重难点； <p>不适用指：</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）对项目背景从单一层面简单解读或未解读的； （2）对项目研究思路分析现状必要性简单说明； （3）对项目分析实施重难点只做简单说明，并未展开论证并提供有效解决方案的。 <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>
		研究思路 及技术路 线	5	<p>对东西湖区 B0402 编制单元（陆港枢纽拓展区）控制性详细规划编制内容提出研究思路及技术路线：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提出研究思路及技术路线注重工作统筹协调及沟通，综合利用新技术和新方法，提出清晰明确、科学合理的工作思路与技术路线的得 5 分； 2. 提出的研究思路及技术路线内容基本覆盖了本项目的主要内容，对于项目要求和目的的实现提出了部分工作方法，但并未展开论述，流程和规范等并未列明相应的具体内容；提出的工作方法和手段较为科学合理，工作流程较为完整，比较专业规范，具备较好的可行性的研究思路和技术路线的得 3 分； 3. 提出的研究思路及技术路线对本项目的主要内容，对于项目要求和目的的实现只做了简单描述，并未举例类别或无分析的得 1 分；

评标项目	评标分项		分值	子项目及分值
				4. 未提供不得分。
		对本项目重点、难点分析的深度及合理性	6	<p>对东西湖区 B0402 编制单元（陆港枢纽拓展区）控制性详细规划编制的重难点分别进行分析：</p> <p>1. 编制内容的重难点分析；（3分）</p> <p>2. 成果内容的重难点分析；（3分）</p> <p>评分标准：</p> <p>（1）响应方案紧密围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，分析系统深入，提出的应对措施以及合理化建议针对性强，具有显著的可行性的每项得3分；</p> <p>（2）响应方案围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，分析较为系统深入，提出的应对措施以及合理化建议部分内容和本项目内容贴合，并阐述了部分的实施方案，但经评审认为可能部分不确定性的每项得2分；</p> <p>（3）响应方案围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，只做了简要分析，并未展开数据或论述观点，只提出部分合理化建议，但未展开实施方案及路径或保障措施的每项得1分；</p> <p>（4）未提供不得分。</p>
	技术方案	对区域资源的认知与评估	6	<p>对东西湖区 B0402 编制单元项目（陆港枢纽拓展区）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>

评标项目	评标分项		分值	子项目及分值
		方案编制	6	对规划目标和规划格局的设想； 1. 上位及相关规划分析；（2分） 2. 提出片区发展定位、功能定位及规划目标；（2分） 3. 提出片区在东西湖区需要承担区域职能的思考；（2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2分；有缺陷或分析不当的得每项得1分，未提供不得分。
			9	提出针对陆港枢纽拓展区的研究思路； 1. 按照陆港枢纽圈层发展模式，明确不同产业类型企业用地特征；（3分） 2. 提出符合东西湖区陆港枢纽特征的拓展区发展策略与思路；（3分） 3. 借鉴国内陆港枢纽拓展区建设先进经验，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。
			8	对功能空间结构的构想； 1. 提出片区整体功能空间结构；（4分） 2. 提出用地规划布局方案；（4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4分；有缺陷或分析不当的得每项得2分，未提供不得分。

评标项目	评标分项		分值	子项目及分值
			6	对专项规划内容的支撑： 1. 提出符合片区产业发展要求的交通市政设施配套目标；（3分） 2. 探索交通体系、智慧市政与产业园区和谐共存的发展模式；（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；有缺陷或分析不当的得每项得2分，未提供不得分。
		成果要求	2	规划成果提纲表述清晰，内容创新，成果体系完善：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。
	组织方案	进度计划及控制	2	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的2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	5	供应商实施严格的项目履约全过程控制，制定一系列的质量控制体系程序文件： 1. 质量控制制度符合相关标准与法规，质量保证体系对项目做到全过程控制，质量控制措施覆盖全面、对项目履约过程实行严格的管控并提供有效技术支撑保证项目成果合格、合规、合乎项目需求，得5分； 2. 制度符合相关标准与法规，体系基本满足全过程控制，措施基本全面、部分措施存在缺陷不能提供有效管控与技术支撑，得3分。 3. 制度符合相关标准与法规，体系的覆盖面存在缺失不能做到全过程控制，措施存在缺项、部分措施存在缺陷不能提供有效管控与技术支撑，得1分； 4. 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。

评标项目	评标分项		分值	子项目及分值
		成果上报 与后续保 障	5	供应商对成果上报制定服务计划，对后续技术保障、服务工作做出承诺： 1. 制定了详实的服务计划，满足项目需求，措施全面有效，计划内容包含但不限于： 成果上报等相关工作（包括纸质版和电子版成果）、根据采购人的审查意见进行工作 维护方案等相关工作。明确承诺完成后续技术保障和服务工作，对违约承担责任，得 5 分； 2. 服务计划包含了成果上报和工作维护等内容，基本满足需求，措施基本全面、部分 措施存在缺陷。承诺明确、对违约承担责任，得 3 分； 3. 服务计划内容不全，未完全满足需求，措施存在缺项、部分措施存在缺陷。承诺简 单、对违约承担责任的，得 1 分。 4. 未提供服务计划、承诺或经评审认为未满足要求的不得分。
合计			100	

六、资格审查要求

资格后审，公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。资格性审查将对照招标文件第五章评标办法内容逐条对投标文件进行，审查每份投标文件是否符合投标人资格要求，合格投标人不足 3 家的，不得评标。

七、评审组织要求

（一）评标委员会：评标由采购人依法组建的评标委员会负责。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 人以上单数。评标专家产生方式：从政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取产生。采购人委派代表参加评标委员会的，应向采购代理机构出具授权书。

（二）评标委员会按照招标文件规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行系统地评审和比较，评标办法中没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

八、合同类型

合同类型：委托合同（武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局规划编制项目合同范本）

九、履约验收方案和付款安排

（一）履约验收方案：

1. 严格按照合同要求，组织开展中期检查和验收。

2. 中期检查和验收可通过召开会议和签审两种形式开展。其中，通过会议开展中期检查和验收的，需形成会议纪要、专家评审意见等证明材料；通过签审开展中期检查和验收的，需形成中期检查表、验收表、报上级部门的公文等证明材料。

（二）付款安排：合同签订后 15 个工作日内，采购人向中标人支付合同金额 30% 作为预付款；待中标人提交纸质中期成果并通过验收后 15 个工作日内，采购人向中标人支付合同金额的 40%；待中标人向采购人提交结合修改意见完善的最终成果并通过验收后 15 个工作日内，采购人向中标人支付合同余款。

十、风险管理措施

（一）保密风险措施：①对涉密项目进行评估，对涉及到的敏感数据进行技术处理。②严格执行合同约定的违约责任。

（二）技术风险措施：①引入竞争机制，尽量采用招标方式确定设计单位，根据项目特点选择具有相应资质和经验的编制单位。②科学制定项目任务书，明确项目主要内容。③多个编制单位共同承担时，要指定主体编制单位。④加强工作交流和技术管控，避免不满足项目需求情况。

（三）进度风险措施：由于目前正处于国土空间规划体系改革的过渡期，存在政策变化的可能性，一定程度上会影响部分项目进度。建立项目跟踪人制度，明确专人跟进项目编制情况，及时掌握政策要求，确保项目按要求推进。

附件：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）

合同编号：_____

武汉市规划编制项目合同 (规划类)

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：[武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局]

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》；
- 1.2 《中华人民共和国城乡规划法》；
- 1.3 《中华人民共和国土地管理法》；
- 1.4 《建设工程勘察设计市场管理规定》；
- 1.5 《城市规划设计计费指导意见》和相关设计收费标准；
- 1.6 国家及地方有关规划设计管理法规和规章；
- 1.7 规划项目批准文件；
- 1.8 其他：国家和省、市其它法律、法规和技术标准、规范等。

第二条 设计依据

- 2.1 委托方给设计方的任务书或设计中标文件；
- 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：
 - 《国土空间调查、规划、用途管制、用地用海分类指南》；
 - 《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》；
 - 《国土空间规划城市设计指南》（TD/T1065-2021）；
 - 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）；
 - 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；
 - 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；
 - 《国土空间规划城市体检评估规程》（TD/T1063-2021）；
 - 《国土空间规划‘一张图’实施监督信息系统技术规范》（GB/T 39972-2021）；
 - 《武汉市建设工程规划管理技术规定》（武汉市人民政府令第 248 号）；
 - 其他国家和省、市其它法律、法规和技术标准、规范等；
 - 未尽依据参照招标文件等的规划依据内容；
 - 采购人认可的其他规范标准。

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 合同附件(如有)；
- 3.3 合同补充协议(如有)；
- 3.4 中标通知书(函)；
- 3.5 投标文件(含澄清文件)；
- 3.6 招标文件（含招标文件补充通知，澄清文件）；
- 3.3 委托方要求及任务书；
- 3.4 联合体协议（如有）。

第四条 本合同项目的工作背景

第五条 本合同项目的名称及规划类型（根据行业特点填写）

名 称： _____

类 型：总体规划 区域规划 分区规划 控制性详细规划 修建性详细规划 镇、乡和村庄规划 专项规划 政策标准 管理实施保障及基础研究 实施规划 其他

第六条 本合同项目的工作范围和期限

6.1 工作范围

6.2 规划期限

第七条 本合同项目的工作内容

第八条 进度及提交成果要求

8.1 进度安排

8.2 成果形式

第九条 费用

9.1 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 [RMB_____]（¥_____万元）。

第十条 支付方式

10.1 合同签订后_____个工作日内，采购人向中标人支付合同金额_____%作为预付款，计 [RMB_____]（¥_____万元）；待中标人提交纸质中期成果并通过验收后_____个工作日内，采购人向中标人支付合同金额的_____%，计 [RMB_____]（¥_____万元）；待中标人向采购人提交结合修改意见完善的最终成果并通过验收后_____个工作日内，采购人向中标人支付合同余款，计 [RMB_____]（¥_____万元）。

10.2 费用支付方式，经双方协商为：[银行转账]。

第十一条 双方责任

11.1 委托方责任

11.1.1 本合同双方必须遵守国家颁布的《民法典》，并各自履行应负的全部责任和义务。

11.1.2 委托方变更委托设计事项、规模、主要内容等，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。委托方不得要求设计方违反国家有关标准进行设计。

11.1.3 在合同履行期间，委托方要求终止或解除合同，设计方不退还委托方所付款项。

11.1.4 委托方要求设计方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得设计方

同意，不得严重背离合理设计周期，且委托方应支付赶工费。

11.1.5 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。

11.2 设计方责任

11.2.1 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，按本合同第八条规定的内容及形式向委托方交付设计成果，并对提交的设计文件的质量负责。

11.2.2 设计合同有效年限为[壹（跨年度项目为贰）]年，超期后如仍须执行时，合同双方进行延期确认。

11.2.3 设计方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。设计方根据规划行政主管部门的审批意见对设计文件进行调整补充。

11.2.4 由于设计方原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

11.2.5 合同生效后，设计方无故要求终止或解除合同，设计方应双倍返还委托方已支付的定金。

11.2.6 设计方交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。

11.2.7 编制成果质量未按局统一要求纳入“一张图”系统，或未按时完成成果交付的，委托方有权扣减设计经费总额的10%—20%。扣减经费作为市委、市政府临时布置的、未纳入当年财政预算编制计划的项目经费。

第十二条 验收要求

验收要求按照《武汉市规划编制项目管理规定》执行。

第十三条 特别约定

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，复制或向第三人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。

第十四条 争议解决方式

14.1 本合同在履行期间，双方发生争议可采取协商解决或向湖北省规划行政主

管部门申请调解。

14.2 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[壹]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。

第十五条 合同生效及其他

15.1 委托方要求设计方在本合同有效年限之外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咨询服务合同。

15.2 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。

15.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

15.4 本合同双方签字盖章即生效。一式陆份，委托方叁份，设计方叁份。

15.5 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.6 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效力。

委托方名称:

设计方名称:

(盖章)

(盖章)

法定代表人:

(签字)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

项目经理:

(签字)

项目经理:

(签字)

地 址:

地 址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号: