

东西湖区 2024 年城镇开发边界优化调整 采购需求和实施计划

**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：2025 年 4 月**

第一章 项目总论

一、项目概况

（一）采购项目的目标

根据《自然资源部关于在做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193号）、《省自然资源厅关于加强“三区三线”实施管理的意见》（鄂自然资函〔2023〕385号）、《湖北省城镇开发边界优化及管理实施细则（试行）》（鄂自然资发〔2023〕28号）等文件，在严格落实“三区三线”相关管控规则的前提下，可以对城镇开发边界进行局部优化。

为贯彻落实相关政策文件精神，进一步完善东西湖区辖区内城镇功能，提升人居环境，保障城镇空间发展需求，按照集约适度、绿色发展要求，东西湖区自然资源和城乡建设局拟组织开展《东西湖区城镇开发边界优化调整》编制工作，对东西湖区城镇开发边界进行科学调整优化，统筹城镇总体空间格局，适应社会经济发展需要。

（二）项目进度要求

服务期：合同签订后 12 个月

（三）项目联系人及联系方式

1. 采购人项目负责人：胡梅霞
2. 联系方式：027-83087901

（四）采购项目预算金额（最高限价）

本项目政府采购预算金额为 153 万元。

二、采购需求编制范围

本次工作范围为武汉市东西湖区，负责完成东西湖区 2024 年城镇开发边界优化调整工作。

三、采购需求编制依据

- （一）《中华人民共和国土地管理法》；
- （二）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （三）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

(四) 《湖北省城乡规划条例》；

(五) 《武汉市城乡规划条例》；

(六) 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

一、一般要求（政策要求）

（一）采购标的需实现的功能或者目标

根据《自然资源部关于在做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193号）、《省自然资源厅关于加强“三区三线”实施管理的意见》（鄂自然资函〔2023〕385号）、《湖北省城镇开发边界优化及管理实施细则（试行）》（鄂自然资发〔2023〕28号）等文件，在严格落实“三区三线”相关管控规则的前提下，可以对城镇开发边界进行局部优化。

为贯彻落实相关政策文件精神，进一步完善东西湖区辖区内城镇功能，提升人居环境，保障城镇空间发展需求，按照集约适度、绿色发展要求，东西湖区自然资源和城乡建设局拟组织开展《东西湖区城镇开发边界优化调整》编制工作，对东西湖区城镇开发边界进行科学调整优化，统筹城镇总体空间格局，适应社会经济发展需要。

（二）采购标的物一览表

包号	标的序号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	是否创新产品	是否面向中小企业
1	1	东西湖区 2024 年城镇开发边界优化调整	C13010000 区域规划和设计服务	项	1	否	否	否

说明：

由于如下原因，本项目不专门面向中小企业预留采购份额：

从“东西湖区 2024 年城镇开发边界优化调整”项目采购需求看，本项目需在严格落实“三区三线”相关管控规则的前提下，对城镇开发边界进行局部优化方面的技术工作，完成本项目需要使用到武汉市东西湖区相关人口数据、公服设施现状和规划数据、城市五线数据、土地利用现状数据、地籍数据、国土空间规划数据、国土规划管理审批数据、建筑调查数据、基础地形图和影像图等大批量数据，上述数据中，地形、地籍、规划审批等信息均为敏感数据，特别是中小企业一般没有相关完整的矢量数据，亦可能无法通过采购等方式获取该类数据。因此涉及到的基础设施数据、专业技术，导致本项目属于相对特殊的公共服务，一般只有中小企业之外的供应商能够满

足上述数据、技术要求。如果本项目专门面向中小企业进行采购，可能影响项目目标的实现。

综上，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第六条第一款第三项规定。

（三）落实政府采购政策需满足的要求

- 1、促进中小企业发展政府采购政策；（价格扣除）
- 2、支持监狱企业发展政府采购政策；（价格扣除）
- 3、促进残疾人就业政府采购政策；（价格扣除）

根据《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）和《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号），为了充分发挥政府采购的政策功能，促进中小企业的发展，对符合该文件规定的投标人享受如下政府政策评审优惠：

依据国务院批准的中小企业划分标准，本项目服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员，并提供《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的《中小企业声明函》（服务）的，经评标委员会审核，将根据财库〔2020〕46号文的相关规定在评审时对小型和微型企业提供的服务报价给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参加评审。

当本项目接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额40%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

本项扣除优惠的例外情况：一是大中型企业与小微企业组成联合体与联合体内其他企业存在直接控股、管理关系的，不享受上述价格扣除优惠政策。二是接受大中型企业分包的小微企业与分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受上述价格扣除优惠政策。

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为其他未列明行业，投标人提交中小企业声明函时，应根据相应行业填写。

二、采购需求执行的相关标准、规范

- (一) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (二) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (三) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (四) 《湖北省城乡规划条例》；
- (五) 《武汉市城乡规划条例》；
- (六) 国家和省、市其它法律、法规和技术标准、规范等。

三、技术要求

(一) 项目规模

本次优化调整对象为东西湖区城镇开发边界，其城镇开发边界划定面积为178平方公里。

(二) 工作任务

结合东西湖辖区城镇开发边界划定及实施情况，研究东西湖辖区在城镇开发边界实施管理中存在的问题，以国家批准的“三区三线”划定成果为工作底图，立足城镇开发边界实施评估、上位规划与政策、重大项目等相关要求，对城镇开发边界进行局部优化，以实现城乡发展的优化和资源的合理利用。

(三) 工作内容及要求

1、东西湖区城镇开发边界实施评估

结合东西湖辖区城镇开发边界划定及实施情况，研究东西湖辖区在城镇开发边界实施管理中存在问题，分片区评估各个片区或组团的总体建设情况、风貌塑造、开发建设时序、管控措施落实的情况，对城镇开发边界内所有修改个案进行汇总，分析修改类型、空间分布等特征，对辖区内城镇开发边界优化必要性、可行性进行论证评估。

2、东西湖区城镇开发边界优化方案

以国家批准的“三区三线”划定成果为工作底图，立足城镇开发边界实施评估、上位规划与政策、重大项目等相关要求，落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度的前提下，对城镇开发边界进行局部优化，以实现城乡发展的优化和资源的合理利用。

3、优化方案数据建库

形成优化方案调入、调出城镇开发边界GIS矢量数据，数据坐标系统采用“2000国家大地坐标系（CGS2000）”，高程系统采用“1985国家高程基准”，采用“高斯—克吕格投影”、国家标准分带。

五、商务要求

（一）服务期：合同签订后 12 个月；

（二）采购标的的成果要求及验收标准

1、工作成果

本项目成果为《东西湖区 xx 年度城镇开发边界优化调整方案》（以上级部门批准年度为准），包括评估报告、优化方案和数据库等。

2、成果形式及要求

（1）成果应包括纸质成果（6套）、成果电子版光盘 2 套。

（2）设计图纸和研究报告必须清晰完整、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）研究报告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。

（4）规划图纸所表达的内容应当清晰、准确，与研究报告内容相符。现状图、规划图和分析图应当分别表示，图例应当规范。

（5）须制作项目最终汇报 PPT 文件。

3、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）最终成果应通过相关会议及专家审查或采购人认可的其他形式。

（三）报价要求：

1、投标人的报价应包括完成本项目的全部费用。投标人报价应包含完成本项目所有工作内容所需的一切费用，即投标报价为总价包干。

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投标人自行承担。

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，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

投标人应在“投标分项报价表”上标明本合同拟提供服务项目的单价（如适用）、数量、合计价格及格式规定的其他事项。

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。

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。

2、本项目设置最高投标限价，最高限价为：**153**万元

投标人开标一览表(报价表)中的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。

五、服务团队人员要求

（一）投标人宜配置具有如下能力的人员：

序号	人员名称	要求
1	项目负责人：1人	1、宜具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书； 2、宜具有相关专业高级（或以上）职称证书；
2	项目团队的人员（不含项目负责人）：宜不少于5人	1、宜具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书； 2、宜具有相关专业高级（或以上）职称证书。

（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) 供应商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

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;
- (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。

七、付款结算

(一) 合同款项按年度分多期进行支付, 支付时间在合同中进行约定。每年度截止前, 由采购人对中标人年度工作进行审核验收, 确认合格后支付年度尾款。

第三章 采购实施计划

一、合同订立安排

(一) 采购项目预(概)算、最高限价

本项目政府采购预算金额为 153 万元;

(二) 开展采购活动的时间安排

1、经费测算及工作计划制定: 2024 年 12 月

2、制定项目需求: 2024 年 12 月

3、发布项目预公告: 2024 年 12 月

4、项目采购时间: 2025 年 4 月

5、合同签定及履约时间: 2025 年 5 月, 服务期为合同签订后 12 个月;

(三) 采购组织形式和委托代理安排

1. 组织形式: 分散采购

2. 委托代理机构: 武汉耀成项目管理有限公司

(四) 采购包划分与合同分包

1. 本项目划分为 1 个项目包

2. 多包投标规定: 无

3. 合同分包规定: 不允许

(五) 供应商资格条件

一般要求	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。
------	--

特定要求	投标人须具有甲级城乡规划编制证书
信用及供应商禁止性要求	<p>1. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 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。</p>
落实政策要求	无

（六）采购方式

1、本项目采购方式为公开招标；

2、选择理由：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（2025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。

（七）竞争范围

通过公开发布招标公告的方式征集供应商，只要符合资格的条件的供应商均可参与投标。

（八）评审规则

1、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。

2、评审方法：综合评分法

3、评审因素设置

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
价格部分 (10分)	价格分	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：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 价格权值 × 100</p> <p>价格权值=10%</p> <p>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.投标人承担过同类业绩经验，同类业绩类型系指招标文件采购需求涉及工作内容类似的项目；</p> <p>2.投标人每提供1个同类业绩证明材料得3分，满分为12分；</p> <p>3.有效时间：2021年1月1日至投标文件提交截止时间（以证明材料落款时间为准）。</p> <p>证明材料：合同（应提供合同首页、盖章页及关键页）或中标（成交）通知书复印件。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>
	履约能力 (项目团队人员配置)	3 10	<p>项目负责人：</p> <p>1. 具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书的得1分；</p> <p>2. 具有相关专业正高级职称的得2分；具有相关专业副高级职称的得1分；</p> <p>3. 满分3分；</p> <p>证明材料：职称证书、注册证书，未提供不得分。</p> <p>项目团队其他人员（不含项目负责人）：</p> <p>1. 项目团队中配备副高级（或以上）职称，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，每提供一人得2分；</p> <p>2. 满分10分；</p> <p>证明材料：人员配置情况表、注册证书、职称证书，未提供不得分。</p>
技术部分 (65分)	对本项目工作的了解和分析	8	<p>对本项目工作内容的了解程度、项目背景及目标、工作方法及政策、对项目工作的重难点分析及将采取的措施与建议等情况要求进行解读：</p> <p>1. 对背景情况、目标要求等理解透彻完善，对项目实施有全面、合理的分析和理解，内容完整、结构清晰得8分；</p> <p>2. 对背景情况、目标要求有一定理解和分析，但存在缺陷得6分；</p> <p>3. 对背景情况、目标要求提供了相关理解描述，但不适用得4分；</p> <p>4. 未提供不得分。</p> <p>全面、合理指：</p> <p>（1）不同区域层面、相关政策层面解读项目背景；</p> <p>（2）准确把握项目工作思路，分析项目目标；</p> <p>不适用指：</p> <p>（1）对项目背景从单一层面简单解读或未解读的；</p>

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			<p>(2) 对项目研究思路分析简单说明；</p> <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>
	工作思路及工作路线	6	<p>本次东西湖区城镇开发边界优化调整工作思路及工作路线：</p> <p>1. 提出工作思路及工作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工作路线的得6分；</p> <p>2. 提出的工作思路及工作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工作思路和工作路线的得4分；</p> <p>3. 提出的工作思路及工作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2分；</p> <p>4. 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。</p>
	项目重难点分析	5	<p>对东西湖区城镇开发边界优化调整的相关重难点进行研究分析：</p> <p>评分标准：</p> <p>(1) 投标文件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得5分；</p> <p>(2) 投标文件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得3分；</p> <p>(3) 投标文件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得1分；</p> <p>(4) 未提供不得分。</p>
	项目方案编制	12	<p>从项目需求出发，提出东西湖区城镇开发边界评估的初步实施方案，包括但不限于：</p> <p>(1) 数据收集与分析：全面收集东西湖区城镇开发边界划定及实施的</p>

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			<p>相关数据：（3分）</p> <p>（2）分区评估：按照片区或组团进行细分，评估各区域的总体建设情况、风貌塑造效果等；（3分）</p> <p>（3）问题识别：深入研究在实施过程中存在的问题；（3分）</p> <p>（4）个案汇总与分析：对城镇开发边界内的所有修改个案进行汇总，分析修改类型、空间分布等特征；（3分）</p> <p>评分标准：</p> <p>1. 初步方案的技术思路清晰，实施计划明确，保障措施全面，得3分；</p> <p>2. 初步方案的技术思路清晰，实施计划明确，保障措施不全面，得2分；</p> <p>3. 初步方案的技术思路不清晰，实施计划不明确，保障措施不全面，得1分。</p> <p>4. 未提供不得分。</p> <p>技术思路清晰，实施计划明确，保障措施全面的标准指：</p> <p>（1）投标文件响应内容合规，即内容有关方面都要符合相关的法律法规和政策；</p> <p>（2）投标文件响应内容可操作，即通过有效措施将研究内容转化为切实可行的实施方案，避免研究内容脱离实际或出现较大漏洞，最大程度地降低实施过程中可能发生的不良后果或影响；</p> <p>（3）投标文件响应内容全面系统，分析清晰，能够满足采购人管理要求。</p>

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
		12	<p>从项目需求出发，提出东西湖区城镇开发边界优化的初步实施方案，包括但不限于：</p> <p>(1) 衔接“三区三线”相关管控规则；（3分）</p> <p>(2) 结合实施评估结果、上位规划与政策、重大项目等要求，确定优化原则与策略；（3分）</p> <p>(3) 组织专家对优化方案进行论证，根据反馈意见进行调整完善；（3分）</p> <p>(4) 根据优化方案，建立优化方案数据库，实现数据的存储、管理与查询功能；（3分）</p> <p>评分标准：</p> <p>1. 初步方案的技术思路清晰，实施计划明确，保障措施全面，得3分；</p> <p>2. 初步方案的技术思路清晰，实施计划明确，保障措施不全面，得2分；</p> <p>3. 初步方案的技术思路不清晰，实施计划不明确，保障措施不全面，得1分。</p> <p>4. 未提供不得分。</p> <p>技术思路清晰，实施计划明确，保障措施全面的标准指：</p> <p>(1) 投标文件响应内容合规，即内容有关方面都要符合相关的法律法规和政策；</p> <p>(2) 投标文件响应内容可操作，即通过有效措施将研究内容转化为切实可行的实施方案，避免研究内容脱离实际或出现较大漏洞，最大程度地降低实施过程中可能发生的不良后果或影响；</p> <p>(3) 投标文件响应内容全面系统，分析清晰，能够满足采购人管理要求。</p>
	进度计划及控制	8	<p>1. 工作开展计划能严格按照项目进度的要求，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得8分；</p> <p>2. 能满足项目进度时限要求，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6分；</p> <p>3. 只承诺满足采购人要求，时间节点划分照搬招标文件或不清晰的得4分；</p> <p>4. 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。</p>

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
	项目质量保证措施	8	投标人实施严格的全过程控制，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8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6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4分。 4.未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
	成果编制方案及服务承诺	6	投标人应针对本项目所有服务内容与要求制定相关方案、汇报、专报、通知等成果，应制定完善的成果编制方案： 1.制定了详实的成果编制方案，满足项目需求，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），根据审查意见进行工作维护等相关工作的得6分； 2.成果编制方案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、存在部分缺陷的得4分； 3.成果编制方案内容不全，未完全满足需求，方案存在缺项、部分措施存在缺陷的得2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	

注：名词解释：

1、清晰、完整详细、完善、全面、合理、科学、可行、贴合项目情况、针对性强、完全满足项目需求等指：

- (1) 提供的响应方案基于采购需求的全口径，提出了具有可行性的现状情况预判；
- (2) 准确把握项目重难点，分析各类情况可能发生的不可预见性，并尽可能列明多种详细预案；
- (3) 针对项目内容的不同特点及性能提供个性化的服务解决方案，也可以举例论证；
- (4) 对于资料、数据等响应方案的支撑材料提供细致，具体，具有一定的论证支撑性及可追溯性。

2、较为合理可行、较好、较全面、较完善、较贴切、基本合理、基本满足采购需求等指：

- (1) 响应方案基本完整，和采购需求存在部分的响应缺项；
- (2) 只对方案作出标题式的简单论证，并未展开分析或列明可行的具体解决方案；
- (3) 对服务响应进行泛化一般描述；
- (4) 部分资料、数据等响应方案的支撑材料提供过于简单或未提供，难于采信。

3、不完整、不够详细、不完善、有缺陷、缺漏、较难满足指：

- (1) 响应方案不完整，和采购需求存在明显的响应缺漏；
- (2) 只对方案作出标题式的简单论证；

- (3) 方案内容空泛无法判断是否满足项目采购需求，无说服力；
- (4) 无服务响应描述；
- (5) 无资料、数据等响应方案的支撑材料。

4、评审组织要求：

(1) 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（含）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。

(2) 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。

二、合同管理安排

(一) 合同类型：委托合同（服务合同范本）

(二) 定价方式：总价合同

(三) 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。

(四) 风险管控措施

1、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。

2、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。

3、进度风险措施：由于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。

（五）合同条款详见附件

附件

（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，委托方为武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局）

合同编号：

武汉市规划设计合同

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： []

设计方： []

委托方委托设计方承担[]规划设计，工程地点为[]，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》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《城市规划设计计费指导意见》和相关设计收费标准。

1.2 国家及地方有关规划设计管理法规和规章

1.3 规划项目批准文件

第二条 设计依据

2.1 委托方给设计方的委托书或设计中标文件

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是：

(1) 《中华人民共和国土地管理法》；

(2) 《中华人民共和国城乡规划法》；

(3) 《中华人民共和国农业法》；

(4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

(5) 《湖北省城乡规划条例》；

(6) 《武汉市城乡规划条例》；

(7)其他已颁布实施的政策法规和已批准的有必要作为依据的相关规划。

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 中标通知书

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段及工作内容

名 称：

规 模：

阶 段：城市规划类 区域规划 总体规划 分区规划 控制性详细规划 修建性详细规划 专项规划 其他

土地规划类 总体规划 专项规划 详细规划 其他

工作内容：

第五条 委托方向设计方提交的有关资料、文件及时间

地形图纸（比例尺[1:2000]）

地形图电子文件（ 光盘 软盘）

其它资料

时间

第六条 设计方向委托方支付的设计文件、份数、时间

蓝图、彩图[]套

说明书或文本[]套

时间[]

第七条 费用

根据本合同第 1.1 条款的相应规定，经双方商定，服务费用总计元整(¥元)，服务方提交成果并经委托方检查验收合格后，支付编制费用。

第八条 支付方式

8.1 具体支付方式及时间:

合同签订后 15 个工作日内，采购人向中标人支付合同金额的 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。

8.2 费用支付方式，经双方协商为：[转账]。

第九条 双方权利义务

9.1 委托方权利义务

9.1.1 委托方按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向设计方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时效性负责。委托方不得要求设计方违反国家有关标准进行设计。

9.1.2 委托方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，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。

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

9.1.4 委托方必须按合同规定支付款项，收到第一笔款项作为设计方设计开工的标志。未收到款项，设计方有权推迟设计工作的开工时间，且交付成果的时间顺延。

9.1.5 委托方应按本合同规定的金额和日期向设计方支付设计费，每逾期支付一天，应承担应支付金额万分之三的逾期违约金，且设计方提交设计成果的时间顺延。逾期超过 30 天以上时，设计方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知委托方。

9.1.6 委托方要求设计方比合同规定时间提前交付设计成果时，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。

9.2 设计方权利义务

9.2.1 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，积极配合委托方完成成果报批工作。按本合同第六条规定的内容、时间及份数向委托方交付设计成果（出现 9.1.1、9.1.2、9.1.4、9.1.5 规定有关交付设计成果顺延的情况除外），并对提交的设计成果的质量负责。

9.2.2 设计方为提高设计成果质量，如有需要，委托方同意设计方另行委托其它机构配合设计方完成本项目。

9.2.3 在合同履行期间，设计方无故要求终止或解除合同，设计方应返还委托方已支付的款项。

9.2.4 由于设计方原因，延误了设计成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的万分之三。

9.2.5 因委托方原因中止项目推进的时间超过 6 个月时，设计方有权要求委托方支付设计方已完成工作量的相关费用后，双方协商终止合同。

9.2.6 设计方对设计成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。设计方交付设计成果后，按规定参加相关主管部门的设计审查，并根据审查意见负责不超过原定范围的内容做必要调整补充。

第十条 保密

双方均应保护对方的知识产权，未经对方书面同意，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，侵权或泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第十一条 争议解决方式

11.1 本合同在履行期间，双方发生争议可采取协商解决或向当地相关主管部门申请调解。

11.2 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[]种方式解决；

- 1、向武汉仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向[项目所在地]人民法院提起诉讼。

第十二条 合同生效及其他

12.1 委托方要求设计方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服务合同。

12.2 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。

12.3 由于不可抗力或政策调整等因素致使合同无法履行时，不视为违约，双方应另行协商解决。

12.4 本合同一式陆份，委托方叁份，设计方叁份，自双方签字、盖章之日起生效，合同有效期贰年。

12.5 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）

法定代表人或委托代理人（签字） 法定代表人（签字）

分管院长（签字）

项目经办人（签字） 经营 部（签字）

部门负责人（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：