

# 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 2024 年城镇开发边界优化调整 | 1  | 项  | 其他未列明行业 | /     |

### 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 | 合同签订后 12 个月 |
|-----|-------------|

## 二、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。

### 三、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。

### 四、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。

## 六、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；<br>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。

## 七、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。

## 八、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。