

## 附件1：采购需求

### 一、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

陆港枢纽拓展区位于吴家山铁路基地南侧，随着东西湖区三区三线方案划定，吴家山铁路物流基地南侧约1平方公里的增量空间已纳入到城镇开发边界内，青峰作业区公用码头选址于此，是武汉市建设“五型”国家物流枢纽的重要承载地，属于东西湖区B0402编制单元。根据陆港枢纽产业规划及发展思路，围绕“一核三副”空间布局，将武汉国家陆港枢纽拓展区打造成为长江中游食品精深加工产业高地、中部国际通道产业链供应链服务平台。基于此，为把交通区位优势转化为国内国际双循环枢纽链接优势，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）控制性详细规划导则》编制工作。

#### （三）采购标的物为落实政府采购政策需满足的要求

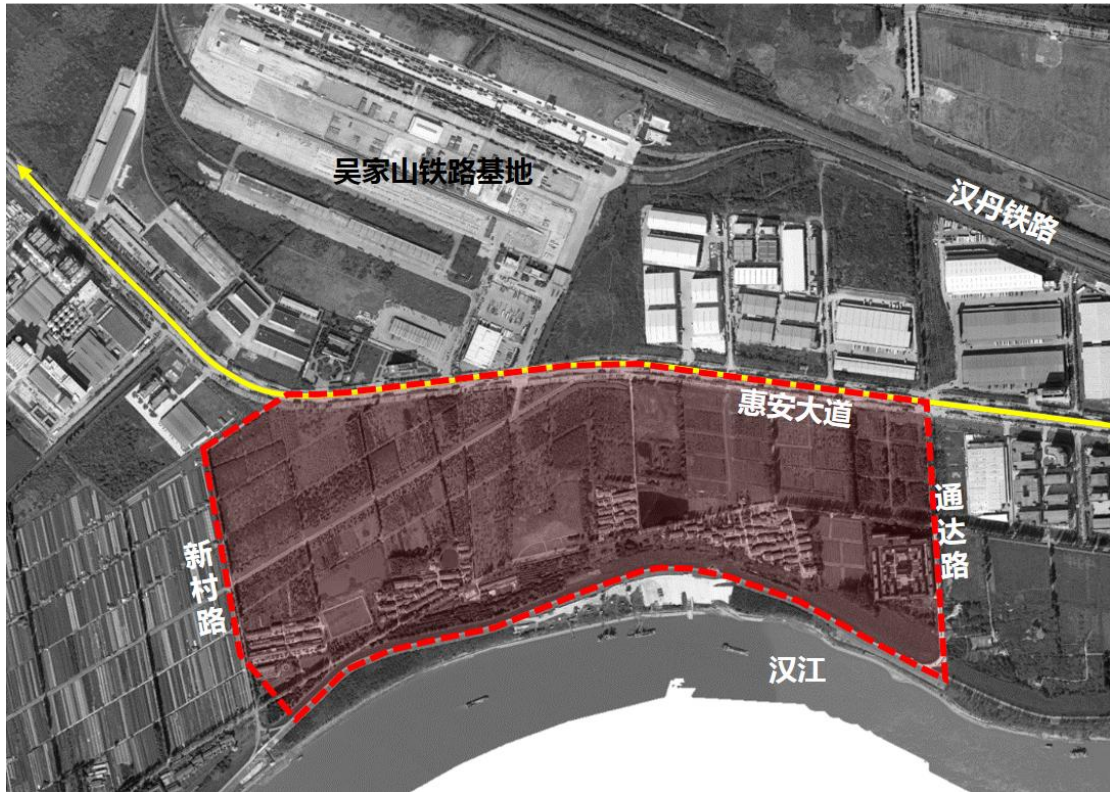
1. 为落实政府采购强制、优先采购节能产品政策的要求，本项目采购标的物中，需实施政府强制采购的节能品目清单产品类别为无。

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。

## 二、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。



## 三、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。

## 四、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。

## 五、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。

## **六、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。

## 七、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。

## 八、采购标的其他技术、服务等要求

重要性分为“★”、“#”和一般无标示指标。★代表最关键指标，不满足该指标项将导致投标（响应）被拒绝，#代表重要指标，无标识则表示一般指标项

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	<p>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。</p>
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。</p> <p>最高限价为：<u>70</u>万元；</p> <p>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（响应）无效。</p>
---	---	------	--