

《罗湖区空天环境模拟测试中心及公共测试基地规划设计条件研究项目》采购需求书

一、采购基本信息

（一）项目名称

罗湖区空天环境模拟测试中心及公共测试基地规划设计条件研究项目

（二）经费预算

控制价60万（大写：陆拾万元整）

（三）公告期限

自发布之日起5个工作日

（四）服务内容

1. 规划设计条件研究，核心工作如下：

（1）地块基础核查：从城市规划、法定图则、土地利用现状、规划控制条件等方面对地块进行充分研究及核查论证。

（2）规划设计条件指引与建议：根据核查结果，整合建筑团队方案，统筹市政及道路交通、环境影响等专项规划，提出合理的规划设计条件，包括：确定选址地块的用地性质与面积、容积率、建筑面积、公建配套项目等规划指标，并提出空间组织、建筑形式、公共开放空间和地块出入口等空间控制建议。

（3）空间控制图表：从指标、总体布局要求、配套设施要求等层面总结地块规划设计要点，形成空间控制图表。

2. 支撑性专项规划研究

结合项目特征，重点从道路交通、环境影响、市政工程等方面进行专项研究论证，支撑项目审批与实施建设。

（1）交通组织与交通影响评价专题研究：结合项目区位特征，统筹研究周边片区交通支撑情况，对项目及周边机动车、公交、步行及非机动车交通提出细化交通组织方案，评估项目对周边交通影响并提出相应对策。

（2）环境影响评价专题研究：结合项目情况与环境现状，从生态环境、水环境、大气环境、声环境、固体废弃物等方面，对项目实施可能产生的生态环境影响进行分析评价，并基于区域环境保护要求与项目环境影响分析，提出环境影响减缓措施与环境保护对策。

（3）市政设施专题研究：评估现状水、电、气、消防等市政设施的设计供给能力和实际运行负荷情况，根据项目设施需求，进行区域市政设施支撑能力分析及对市政系统的影响评估，并提出相应的改善措施。

（五）成果要求

项目需在合同期限内完成相关规划材料并提交最终成果。各阶段时限及成果包括：

（1）在完成合同签订 20 个工作日内，按要求及程序支付定标费用的 30%。

（2）在完成《罗湖区空天环境模拟测试中心及公共测试基

地规划设计条件研究项目》报审成果，并经市规划和自然资源局罗湖管理局党组会审议通过后，按要求及程序支付定标费用的20%。

（3）结合市规划和自然资源局罗湖管理局党组会议意见修改完善后，报市规划和自然资源局并经其专题会议审议通过后，按要求及程序支付定标费用的30%。

（4）结合市规划和自然资源局专题会议意见形成最终报审成果，报市政府会议并审议通过后，按要求及程序支付定标费用的20%。

（具体以双方合同约定为准）。

（六）联系方式

联系人：周小姐 联系电话：0755-22185572

二、供应商的资格要求

（一）具有独立法人资格或者具有独立承担民事责任能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证书或其他证明材料复印件加盖公章，原件备查）；如参与投标的供应商为分公司，则须提供分公司营业执照、其所属集团(或总公司)等具有独立法人资格的组织出具愿为其参与本项目投标以及履约行为承担民事责任的授权书，但只接受直接授权，不接受逐级授权，并同时提供总公司营业执照。不接受同一集团(或总公司)授权两家或以上分公司同时参与本项目投标，也不接受集团(或总公司)与分公司同时参与本项目投标，如出现上述情形，该两家或以上供应商的投

标文件均按无效投标处理；

（二）本项目不接受联合体投标，不允许转包，关键主体部分不允许分包。投标文件中未载明分包承担主体且未经采购人同意，不得将中标项目的非主体、非关键性工作分包给他人（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

（三）供应商需具备中华人民共和国自然资源部颁发的城乡规划编制资质甲级证书（提供资质证书证明扫描件，原件备查）；

（四）供应商需具备课题研究等相关工作经验；

（五）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录和参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

（六）参与本项目政府采购活动时不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

（七）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

（八）不同供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人、属同

一单位或者在同一单位缴纳社会保险；不同投标供应商的投标文件不得由同一单位或者同一人编制；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，不得参加本项目政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；（由供应商填写《供应商基本情况表》相关信息，并在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）

（九）按招标文件对投标文件组成的要求提供投标文件，且投标总价不高于项目预算金额。

三、供应商投标文件要求（均需加盖公章）

（一）资格条件的证明材料及联系方式；

（二）供应商情况介绍；

（三）报价明细清单（须对照招标文件中服务事项清单等内容逐项报价，并载明相关税费汇总形成投标总价），费用需控制在经费预算之内，否则视为无效；

（四）项目服务方案：投标人需针对本项目的需求制定服务方案。服务内容包括对本项目工作的理解、重难点分析、实施内容、实施方法、实施计划、措施保障、人员安排等；

（五）以往相关课题研究的证明材料；

（六）《供应商基本情况表》《政府采购投标及履约承诺函》；

（七）提交法定代表人、投标授权代表人、项目负责人（如

有)近一个月的社保缴纳证明文件(如投标人成立不满一个月或者上述人员入职不满一个月的,投标人应提交承诺函并提交其他证明材料);

(八)法定代表人证明书、授权委托书(提供法定代表人以及被授权人身份证复印件);

(九)其他需要提供的资料。

投标人须按本公告“二、”、“三、”要求提供相关的证明材料,未提供或提供不完整、不符合要求的,将作投标无效处理。

四、评定方式

评审定标,根据评审分数由高到低进行排名,排名第一位者中标。

五、采购评分表

采购评分表

序号	评分项目	评分规则	权重
1	价格及项目预算明细		10
1.1	总体预算	满足投标文件且投标价格最低的为5分,其他投标人按价格依次增加则分数依次减少1分,最低2分。	5
1.2	预算明细	未提供预算明细扣5分。有预算明细,但未列明项目内容,根据实际情况酌情扣分;有预算明细,但构成明显不合理、不符合市场价格的,按实际情况扣分。	5
2	方案质量部分		50

2.1	对项目的理解	对本项目方案编制及对项目整体的理解及认知，优的得13-15分，较好的得10-12分，一般的得7-9，较差的得0-6分。	15
2.2	重点难点分析	对项目的认知及重点、难点分析，优的得13-15分，较好的得10-12分，一般的得7-9，较差的得0-6分。	15
2.3	工作方案	对工作的总体思路、方法路线等是否清晰、合理可行进行分档评分，优的得18-20分，较好的得15-17分，一般的得12-14分，差的得0-11分。	20
3	综合实力部分		40
3.1	项目单位综合情况	采购小组对投标人提供的单位介绍，结合单位资质、综合实力，团队配置进行分档评分：优的得18-20分，较好的得15-17分，一般的得12-14分，差的得0-11分。	20
3.2	项目单位课题研究情况	2021年起至本标开标之日内的同类课题研究业绩，每提供一个得2分，最高不超过20分。同类项目主要包括片区详细规划、规划设计条件等。投标人需提供合同关键页等相关证明材料。	20
评分人		日期	

六、投标文件提交

截止时间： 2026 年 8 月 31 日 18 点 00 分（北京时间）

地点：投标所有资料文件均需盖公司（机构）章后以 PDF 扫描件形式上传，在截止日期前将材料发至邮箱（lh_kcjcjk@szlh.gov.cn），并将投标文件纸质件（加盖单位公章）邮寄一式五份（一份正本，四份副本，并分别在封面上明显位置标明“正本”及“副本”字样。当正本与副本内容不一致时

以正本为准)至罗湖区科技和工业信息化局(深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心1716,周小姐,22185572)。

七、公告期限

2026年8月24日至2026年8月31日

八、联系方式

名称: 罗湖区科技和工业信息化局

地址: 深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心1716

联系方式: 22185572

九、附件

1. 供应商基本情况表
2. 政府采购投标及履约承诺函

附件1

供应商基本情况表

投标（响 应）供应商		采购项目名 称及编号			
投标（响应）供应商相关人员情况					
序 号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同 关系单位	缴纳社会 保险单位
1	法定代表人/ 单位负责人/ 主要经营负 责人				
2	项目投标授 权代表人				
3	项目负责人				
4	主要技术人 员				
5	投标文件编 制人员				
说明：1.同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。 2.投标供应商成立不满一个月或上述人员社保缴纳不满一个月的，应提供承					

诺函，格式自拟。

投标（响应）供应商关联关系情况

序号	关联关系类型	关联主体名称	备注
1	控股股东		是指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。
2	管理关系		是指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。

说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。

附件 2

政府采购投标及履约承诺函

致：（采购人）

我公司承诺：

1. 我公司本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

2. 我公司参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有严重违法记录。

3. 我公司参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

4. 我公司具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。

5. 我公司参与本项目政府采购活动时不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。

6. 我公司与参与本项目政府采购活动的其他投标供应商不存在法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险的情形，不存在投标文件由同一单位或者同一人编制的情形。

7. 我公司与参与本项目政府采购活动的其他投标供应商

不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

8. 我公司已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料。

9. 我公司参与本项目政府采购活动，严格遵守政府采购相关法律，做到诚实，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，将作无效响应处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购监督管理部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

10. 我公司承诺不以联合体的形式参与本项目投标，中标后项目不转包，不分包。

11. 我公司如果成为本项目成交供应商，做到守信，不偷工减料，依照本项目采购文件需求内容、签署的采购合同及本公司在参与政府采购活动时所作的一切响应和承诺进行履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。在合同履约期间，如我公司因违法行为被禁止参与政府采购活动或者存在其他重大违法行为的，采购人可以提前解除合同或者不予续签合同。

12. 我公司承诺本项目的报价不低于我公司的成本价，否则，我公司清楚将面临投标无效的风险；我公司承诺不恶意低价谋取成交；我公司对本项目的报价负责，成交后将严格

按照本项目采购文件需求、签署的采购合同及我公司在报价响应中所作的全部承诺履行。我公司清楚，若我公司以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目成交资格时，愿意接受政府采购监督管理部门的处理。若我公司成为本项目成交供应商，我公司的报价明显低于其他参与政府采购供应商的报价时，我公司清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我公司将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我公司未按上述要求履约，我公司愿意接受政府采购监督管理部门的处理。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标供应商名称

日期： 年 月 日