**采购项目技术、服务及其他要求**

**一、采购项目标的清单**

**1、 项目名称、技术规格和配置要求、数量**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **标的名称** | **数量** | **所属行业** |
| 1 | 绵阳市城市更新专项规划及城市更新导则编制项目 | 1项 | 租赁和商务服务业 |

1. **技术、商务及其他要求**

**（一）项目概况**：

过去20年，中国经历了快速的城镇化阶段，城市人口不断积聚、城市用地不断扩张，而在这段历史时期也出现了城市发展不充分、不平衡等问题。随着党中央关于生态文明建设和高质量发展理念的提出，十九大五中全会、中央经济工作会议及全国住房和城乡建设工作会议均强调了实施城市更新行动的重要性，城市的发展势必进入深度城镇化的发展阶段，是人民满足美好生活需求；理念实现五位一体全面推进；空间进行精细更新品质提升；治理模式多元共治长效运营的实现途径。而城市更新作为近几年城市建设中关注的重点，正是城市深度城镇化升级发展过程必经的新的历程，它包含政府与市场共塑、存量与增量共塑、历史与文化创新共塑、公共利益与私人利益共塑、城市升级与产业升级共塑，也是中国特色深度城镇化发展新阶段的必由之路。最终，将实现城市作为有机体，从过去爆发式、手术式的治疗，转变为持续性、常态化的代谢式更新。

基于此，为提升绵阳市城市竞争力和宜居、宜业度，统筹城市更新诉求，从关注个体利益向城市整体效益转变；从关注物质建设向人居环境转变；从以单个项目为主向片区综合更新转变；从大拆大建向渐进式更新转变；从粗放管理向精细治理转变，塑造绵阳市城市内在品质，提高城市建设管理水平，我委拟启动本次《绵阳市城市更新专项规划及城市更新导则编制项目》编制工作。

**（二）服务内容及要求**

《绵阳市城市更新专项规划及城市更新导则编制项目》编制工作由我委组织编制。

本次更新专项规划及导则的成果内容、深度和数量按照城市更新相关要求执行，并切实贯彻落实绵阳市委市政府、相关职能部门及我委工作部署的相关要求。

**1、服务范围**

本次《绵阳市城市更新专项规划及城市更新导则编制项目》其服务范围主要为绵阳市中心城区，其规划总用地面积为167.58平方公里，常住人口141.97万人。

**2、服务内容**

本次《绵阳市城市更新专项规划及城市更新导则编制项目》其服务内容包括城市更新专项规划及城市更新导则两部分内容。按照城市更新相关内容，结合本项目诉求，城市更新专项规划及城市更新导则整体共包括6个方面的具体内容：

1） 识别更新对象。通过对绵阳市中心城区的研判，综合城市特色进行更新对象识别。

2） 指引更新模式。针对不同的更新类别、对象，在统筹考虑绵阳市城市整体发展诉求及历程的基础上，针对性施策，形成分类指引要求。

3） 划定更新单元。结合更新类别、对象，充分考虑城市更新相关指标的要求，以单元为单位划定城市更新单元。

4） 制定更新项目。以各更新单元为基础，按照更新模式，结合发展需求，充分考虑业态、文化、人居、风貌等诸多因素，制定相应的更新目标及重点项目，指引下阶段工作开展。

5） 构建更新体系。将更新体系与制度相结合，实现与空间规划相匹配的更新体系，促进更新项目的开展、实施。

6） 明确更新引导。制定城市更新导则，明确城市更新引导，将规划转变为管理逻辑，高效推进城市更新步伐。

**3、服务要求**

3.1 绵阳市城市更新专项规划服务要求

绵阳市城市更新专项规划部分服务要求主要包括但不限于以下8个方面：

1） 区域现状研判。通过对绵阳市现状城市建设情况的判别，找准主要问题及更新诉求，明确本次更新规划中须重点解决的难点。

2） 更新目标思路。按照城市更新的实际逻辑，结合现状的研判制定出符合绵阳市自身的更新目标，确定相应的更新思路。

3） 提出更新策略。基于目标的实现，按照功能、文化、人居、风貌、基础设施、综合治理等方面，提出相应的更新策略，以保证目标的分解实施，并能将策略高效的贯彻到城市更新规划中。

4） 界定更新对象。结合现状识别工作，明确基于绵阳市自身特色的成绩更新对象，包括但不限于老旧小区、低效商业、低效工业等，明确提出相应的识别方式、方法，对全市更新对象进行统计。

5） 更新模式指引。按照“拆、改、留”三大类别，确定不同更新方式适用的更新对象，并提出相应的实施主体及更新重点模式，确定更新导向。

6）更新单元划定。通过“片区＋单元”的模式，根据更新对象特征，充分考虑经济、社会等因素，综合城市未来发展导向，按照有关技术规范划定相应的城市更新单元，并以更新单元为基础，综合特色、资源及要求，组成更新片区。

7） 更新项目制定。基于更新片区是对于一定区域内特色、资源及要求较为集中的区域，故以更新片区为基础，在更新片区内确定相应的更新目标及项目体系，并通过产业、文化等资源的导入，以实现更新项目的有效指引。

8） 构建更新体系。将更新规划体系、政策法规体系、实施运维体系“三位一体”，形成绵阳市自身的城市更新体系。

3.2 绵阳市城市更新导则服务要求

绵阳市城市更新导则是对城市更新专项规划的细化，以形成城市更新规划实施的有效依据，将重点依托城市更新规划重点实施性内容予以细化完善，并形成导则式管理性文件，指导后期城市更新相关要求实施落地。

**4、成果要求**

1） 绵阳市城市更新专项规划最终成果为图文并茂报告，并重点包括更新对象、更新单元等重点图纸。

2） 绵阳市城市更新导则服务要求最终成果为图文并茂报告。

3） 最终成果提交纸质文件8套（加盖供应商出图章）、电子文件光盘2套。

**5、进度安排**

规划工作自合同签订后计算，150个日历天内完成规划编制工作并提交最终成果。

**（三）商务要求**

1、合同服务期限：合同签订后150个日历天。

2、付款方法和条件：

1） 合同签订后5个日历日内，甲方向乙方支付合同总额的30%；

2） 乙方向甲方提交初步方案经甲方认可后5个日历日内，甲方向乙方支付合同总额的30%；

3） 乙方向甲方提交正式方案经相关部门审查通过后5个日历日内，甲方向乙方支付合同总额的30%；

4） 乙方向甲方提交最终成果后5个日历日内，甲方向乙方支付合同总额的10%。

3、验收方法和标准

严格按照政府采购相关法律法规以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）、《绵阳市财政局关于进一步加强履约验收管理的通知》(绵财采〔2021〕15号)的要求、采购文件的质量要求和技术指标、成交供应商的响应文件及承诺以及合同约定标准进行验收。

4、履约保证金：

成交供应商在与采购人签定政府采购合同前无须向采购人缴纳政府采购履约保证金。