

采购项目需求

一、项目背景

《关于持续推进城市更新行动的意见》指出“建立政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式”。为全面落实国家城市更新行动要求，结合深圳实际，积极探索城中村自主更新改造，为深圳构建多元共治的可持续更新模式提供研究技术支撑。

二、技术要求

（一）项目内容

1. 典型样本选取

结合国家城市更新行动及城中村改造政策导向，梳理深圳城中村现状特征、相关政策与空间规划导向，明确城中村自主更新改造模式适用特点，并选取典型研究案例样本。

2. 可行性研究

根据上层次规划要求，从经济、社会及空间规划等方面开展可行性研究，分析影响城中村自主更新改造项目推进的关键性问题，研究实施的可行性。

3. 实施路径建议

衔接国家、广东省、深圳市城中村改造、低效用地等方面的政策，结合国内其他城市城中村等自主更新改造相似经验，提出深圳市城中村自主更新改造实施路径及相关建议。

（二）预期成果

工作最终成果为：《深圳市城中村自主改造模式研究报告》，中标人应以纸质材料并附 word 或 pdf 文件形式向采购方提供最终成果。

（三）人员要求

1. 人员安排要求

（1）项目负责人和团队成员需具有丰富的城市更新、城中村领域相关研究经验和职称。

（2）须组建不少于 6 名的项目团队（含项目负责人）。

2. 项目组织实施要求

(1) 签订合同后，中标方项目负责人应尽快组织项目成员拟定具体的项目实施方案。

(2) 采购方有关人员参与专题讨论和研究，掌握项目实施进度。

★三、商务要求（注：以下商务要求条款均为实质性条款，供应商投标时不得负偏离，否则按投标无效处理）

（一）服务期限

本项目服务期限为自合同签订之日起9个月内，根据实际进度经双方协商同意后可进行调整。

（二）项目进度安排

1. 资料收集及整理阶段：3月；
2. 项目研究及编制阶段：4月；
3. 成果评审及验收阶段：2月。

在保证服务期限的前提下，具体阶段时间根据合同签订时间可进行适当调整。

（三）付款方式

项目采用分三期付款方式：

首期：自双方签订合同之日起，采购方在收到中标方开具的发票后10个工作日内，向中标方支付合同总价款的50%；

中期：中标方按照合同约定提交初期成果，采购方在收到中标方开具的发票后10个工作日内支付中标方合同总价款的30%；

末期：中标方按照合同约定提交全部成果并通过最终成果验收后，采购方在收到中标方开具的发票后10个工作日内支付中标方合同总价款的20%。

注：以上付款方式为暂定支付方式，具体支付方式以合同约定及财政实际支付进度为准。

（四）项目验收要求

由深圳市住房和建设局对中标人提交的最终成果组织评审，最终成果验收合格的标志为深圳市住房和建设局审查批准及专家评审会议评审通过。

（五）投标报价

1. 项目服务价格上限：本服务项目的控制金额为人民币 39 万元整，参加单位的报价不可高于控制金额，否则参加单位的投标文件视同无效。

2. 本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业利润，由投标人根据采购文件所提供的资料自行测算投标报价。一经中标，报价总价作为中标人与采购人签订的合同金额，合同履行期限内不作调整。

3. 投标人应当根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标。

4. 投标人的报价，应当是本项目采购范围和采购文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复。

5. 投标人应充分了解项目的位置、情况及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

6. 投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加采购人的项目投标。投标方在报价时，应充分考虑报价的风险。

7. 投标人应根据本企业的成本自行决定报价。评审委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标方的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；在此情况下，投标人仍不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。（评审委员会成员对投标方提供的说明材料判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见）。