

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

1. 按照《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》财库〔2022〕19号的规定，对小型和微型企业、监狱企业、残疾人单位报价给予10%的扣除，用扣除后的价格进行评审。参加报价的中小企业，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定提供《中小企业声明函》（格式见附件，成交供应商的《中小企业声明函》将随成交公告进行公示）。（中小企业划型标准详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300号）。

2. 参加报价的监狱企业，应当按照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

3. 参加报价的残疾人福利性单位，应当按照《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定填写《残疾人福利性单位声明函》。

专门面向中小/小微企业的项目除外。本项目非专门面向中小企业。供应商企业性质如按上述文件规定，同时属于可享受价格扣除的两类或两类以上企业，不享受重复价格扣除。

二、本项目采购标的概况、服务期、质量标准及其他要求

1. **项目编号：**HSLXCG-22046

2. **项目名称：**城铁惠山站区控制性详细规划站前社区动态更新及城市设计服务采购项目

3. **项目概况：**本项目为城铁惠山站区控制性详细规划站前社区动态更新及城市设计服务采购项目，城铁惠山站站前社区紧邻惠山城际站核心商贸区，上位规划定位以生活服务功能为主。该区域建设成熟度不高，为了更好的进行区域内的地块划分、功能布局、公共服务配套建设、空间品质打造、衔接板块与板块之间的交通，需要进行整体规划，精细化布局。本次动态更新范围：北至堰玉西路，南至中惠大道，东至洛洲路，西至唐南路（规划），总面积2.56平方公里；城市设计（含城市设计导则）范围与动态更新范围一致。

4. **服务期：**270日历天。误期违约金：由于成交供应商原因，每延误一天按合同价款的千分之二向采购人支付违约金，上限为合同价款5%。

5. **质量要求：**满足《中华人民共和国城乡规划法》、《江苏省城乡规划条例》、《无锡市城乡规划条例》、《无锡市控制性详细规划动态更新管理规定》（2009）等国家及地方有关法律、法规及国务院、省、市各级政府及自然资源部、江苏省自然资源厅对国土空间总体规划提出的新的要求及采购人的总体规划要求。

6. 付款方式

1) 合同签订后，采购人预付合同价款的20%；

2) 成交供应商提交全部论证成果，采购人向成交供应商支付合同价款的 50%；

3) 规划成果文件经专家评审论证通过，并经上级政府部门批复同意后，采购人一次性付清余款。

以上价款均不计利息，每次付款时成交供应商须提供符合采购人财务要求的税金发票。

三、项目背景、服务目标及清单

1. 项目背景

近年来，无锡市坚定不移地走土地节约集约、高质量发展道路，特别是针对城际枢纽、地铁战区尤其关注，对其寄予厚望，希望能走出一条 TOD 发展的模范之路。

城铁惠山站站前社区紧邻惠山城际站核心商贸区，上位规划定位以生活服务功能为主。该区域地处惠山前洲街道与玉祁街道交界处，目前主要开发的楼盘为实地玫瑰庄园，建设成熟度不高，未来区域内地块如何划分、地块功能如何布局，公共服务配套设施组合建设，空间品质如何打造，板块与板块之间的交通如何衔接，需要规划进行整体谋划，精细化布局。

2. 规划设计范围

动态更新范围：北至堰玉西路，南至中惠大道，东至洛洲路，西至唐南路（规划），总面积 2.56 平方公里。

城市设计范围：与动态更新范围保持一致，北至堰玉西路，南至中惠大道，东至洛洲路，西至唐南路（规划），总面积 2.56 平方公里。



3. 编制依据

(1) 国家有关城镇规划的法律法规及技术标准

- 1) 《中华人民共和国土地法》
- 2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2008)

(2) 江苏省、无锡市相关法规和规划

- 1) 《江苏省城乡规划条例》(2010)
- 2) 《无锡市城乡规划条例》(2011)
- 3) 《无锡市国土空间规划(20XX-20XX)》
- 4) 《无锡市国民经济和社会发展第十四个五年规划》
- 5) 《无锡市惠山区土地利用总体规划(2006-2020)》
- 8) 《无锡市惠山区水系规划》(2014)
- 9) 《无锡市惠山区镇村布局规划(2015-2030)》(2015)
- 10) 《无锡市惠山区总体发展规划(2018-2035)》(2019)
- 11) 《无锡市惠山区产业用地控制线划定》
- 12) 其它相关法规文件;

以上标准的采用并非是全面以及最新的,如有不一致的,以效力较高或技术标准较高的文件规定为准。投标供应商应提供符合本次采购需求和最新国家及行业标准的优质服务,任何由于投标供应商或提供违反国家强制规范的服务而造成的损失,均由投标供应商承担。

4. 主要规划设计内容

4.1 城市设计

根据上位规划对于片区的定位,结合规划区自身实际情况,因地制宜,提出适合地区发展的功能定位。学习借鉴国内外类似地区的成功发展经验,进行节点空间的策划研究。

充分调研各部门意见,实地踏勘,仔细调查,多渠道收集资料,保障规划的可操作性;结合地区交通出行要求,布局道路路网,并对道路红线宽度及断面提出明确要求;明确用地性质及土地兼容性;分析人口构成,提出完善公共服务设施配套的相关要求;对重要节点及标志空间进行概念性设计;提出地区空间景观、建筑高度、视线走廊、开敞空间、建筑色彩等方面的控制要求。结合地区土地利用和潜力供给条件,在增存并举的前提下,提出符合地区的城市发展策略,明确开发时序及近期实施地区。建立项目库,并统筹安排基础设施、产业发展、城市更新、生态保护、生活配套等项目的实施计划。

重点地段城市设计导则:

公共空间: 建筑后退、贴线率、景观视廊、公共步行通道、开放空间;

建筑风貌: 主要高层建筑位置、公共连廊、建筑风格、色彩;

交通组织：机动车禁开口路段、步行出入口、特殊路面铺装；

地下空间：地下空间建设范围、地下通道、下沉广场；

生态环境：屋顶绿化、透水铺装等。

介绍汇报的影音文件

4.2 动态更新

控制性详细规划动态更新申请；控制性详细规划动态更新依据及技术路线；控制性详细规划动态更新基础研究；控制性详细规划动态更新方案；控制性详细规划动态更新方案图则。

5. 成果要求

5.1 成果组成

成果包括：城市设计成果主要包括综合报告和城市设计导则；动态更新按照无锡市相关标准要求形成动态更新研究报告。

5.2 成果形式

综合报告：A4 或 A3 册子

电子文件（光盘）2 份

规划演示幻灯（PPT）2 份

6. 具体工作时间进度安排如下：

序号	工作阶段	时间计划	工作内容
第一阶段	现场调研	总周期 270 天	现状调查、基础资料收集，并与组织方和相关部门座谈、沟通，确定规划内容、深度、目标等； 相关规划资料的收集、整理和分析； 基础资料分析研究。
第二阶段	方案构思与沟通汇报		相关规划和案例研读； 提出地区发展目标和策略； 提出规划方案，并与甲方沟通； 与甲方多次讨论、汇报后确定规划初步方案。
第三阶段	论证成果编制		补充完善相关管理机构意见； 深化规划设计方案，完善规划图纸，完成论证成果编制； 准备论证材料、演示幻灯、展示图板。
第四阶段	正式成果编制阶段		根据评审会意见，修改完善本项目； 向采购人提交最终成果。

7. 保密要求

参加本项目编制工作的单位和个人，对属于国家秘密、商业秘密的信息，必须严格遵守有关保密法律法规，确保不发生失泄密问题，并签订《保密协议书》。

五、报价要求

最终投标报价包括但不限于完成本项目编制任务、编制范围、编制深度、编制成果等所有工作所需的项目全过程服务费、编制费、资料搜集、交通差旅费、食宿费用、会务费、专家咨询费、报批评审费、汇报费、相关成果文件费、以及应由成交供应商支付的管理费、利润、规费、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。

六、其他说明

成交供应商成交后有下列情形之一的，采购人有权取消其成交资格，并由第二成交候选人顺序替补为成交供应商，并与采购人签订合同。采购人也可以重新招标。给采购人造成的损失，原成交供应商还应当予以赔偿：

- (1) 放弃成交项目；
- (2) 无正当理由不与采购人签订合同；
- (3) 在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

七、综合说明及其他要求

1. 本次采购项目的服务质量及与此相关的所有安全问题均由成交供应商负责，如因上述原因造成的一切后果均由成交供应商自行承担，与他人无涉。

2. 成交供应商提供的相关服务应达到或优于采购要求，并提供详细说明。如与采购文件中的某些其他条款不能完全满足时，应在响应文件中逐条列出。

3. 成交供应商应建立人员职业道德规范与行为准则、人员岗位责任制度、人员聘用、培训、管理、考核与奖惩制度、技术服务规范与工作制度、服务质量管理制度等相关制度。落实文明管理、清理服务的措施，提供文明优质的服务。因成交供应商原因或工作人员工作失职或故意行为或违法犯罪行为造成采购人声誉影响或经济损失的，成交供应商应根据公安机关的立案调查结果或法院判决，承担相应的赔偿责任；因成交供应商自身原因所引发的一切纠纷，由成交供应商负完全责任；工作人员在非工作时间内发生的人身意外或其他纠纷，由成交供应商负责处理。如成交供应商拖欠本项目作业人员工资和其他薪酬、社会保险和商业保险投保费用，除承担由此引发的一切法律责任外，采购人有权解除服务合同。

4. 成交供应商须负责该项目服务人员的人事、劳资、办理社会保险和商业保险、计生等人事劳资管理工作，并提供为该项目人员办理劳动用工手续、结算发放工资、发放经济补偿金、缴纳社会保险、处理保险理赔、管理人事档案等方面的管理服务；负责处理合同服务期内所有劳资纠纷和调解管理纠纷。

5. 响应文件必须如实进行实质性响应，量化指标必须列明具体数值，同时供应商必须根据提供的货物及服务，明确其必须说明的相关情况。供应商提供的响应文件内容必须真实、准

确、有效，如提供虚假材料或对采购文件所要求说明的情况故意隐瞒或虚报，视为不实质性响应采购要求，其响应文件将被拒绝。已成交的将取消成交资格，并按《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的相关办法处理。

6. 验收标准：成交供应商提供的规划设计成果必须符合我国最新颁布的与之相关的技术规范与标准，同时须满足采购文件中所列全部规格、技术条件及功能要求和其承诺的其它指标及采购人的总体规划要求。规划成果文件经专家评审论证通过，并经上级政府部门批复同意。

7. 知识产权：成交供应商保证采购人在使用过程中不受到第三方关于侵犯专利权等知识产权的指控。任何第三方如果提出指控，成交供应商须与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任和费用。

8. 根据国家扶持中小企业的有关政策，本项目成交供应商，如需要政府采购合同融资，请按《关于进一步推进政府采购合同融资工作的通知》（锡财购〔2022〕7号）文件执行。

9. 成交供应商为残疾人福利性单位的，其《残疾人福利性单位声明函》将随成交公告同时发布，接受社会监督。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

10. 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

11. 凡涉及竞争性磋商文件的补充说明和修改，均以无锡梁溪建设咨询事务所有限公司书面通知为准。