# 采购需求

## 一、项目概述

（一）项目背景

实施城市更新行动是党的十九届五中全会作出的重要决策部署，是“十四五”规划和2035年远景目标纲要明确的重大工程项目。2021年11月，住房和城乡建设部印发了《关于开展第一批城市更新试点工作的通知》，宁波市入选全国首批城市更新试点城市。2022年7月，住建部印发《关于开展2022年城市体检工作的通知》，明确提出城市体检是实施城市更新行动的重要抓手，城市更新片区策划则是落实城市更新专项规划要求和指导项目方案落地的重要内容。2024年4月，宁波市住建局厅印发了《宁波市2024年城市体检工作方案》，要求全面启动宁波55个先行城市更新片区体检策划方案。

为全面落实国家及宁波试点任务要求，有序开展奉化区城市更新片区体检策划方案编制，高质量推进奉化区城市更新工作，建立具有奉化特色的城市更新模式和城市更新制度，提升奉化城市综合品质，应尽快开展南山路中段及城里厢更新片区、宁南田园城市综合整治片区及溪口-萧王庙片区体检策划方案项目。

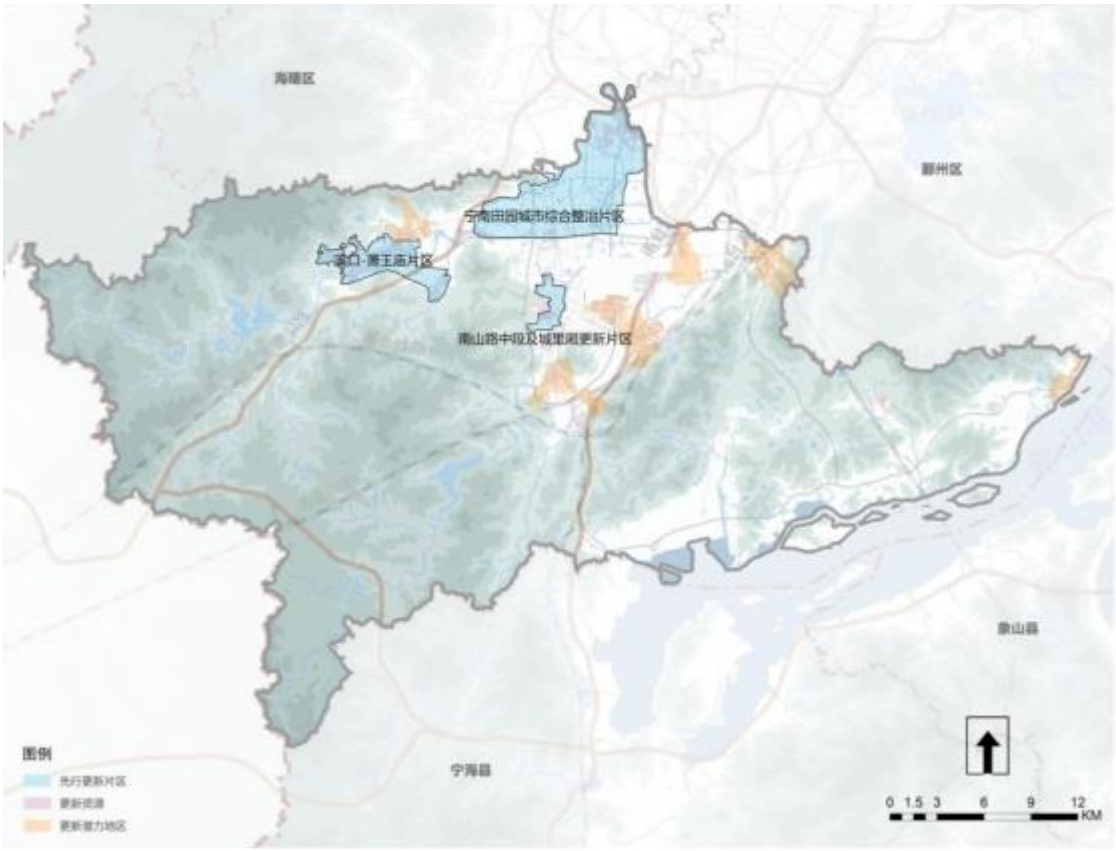
（二）工作范围

本次项目范围位于奉化区，包括三个范围：

南山路中段及城里厢片区总面积4.42平方公里，重点以城里厢历史文化街区的保护利用为牵引，推动片区整体有机更新；

宁南田园城市综合整治片区总面积48.8平方公里，重点推动全域国土空间综合整治；

溪口-萧王庙片区总面积15.24平方公里，重点创建城乡风貌样板区。




## 二、工作内容

根据中央、省、市相关文件要求，结合《宁波市城市更新专项规划》，探索从片区体检到片区策划的工作路径，建立“城市体检发现问题-城市更新解决问题-绩效评估巩固提升”的工作闭环，强化对三个片区的街区、小区（社区）、住房等不同尺度更新的指导和管控。

（一）深化片区体检

基于奉化区年度体检报告，深化更新片区体检，通过构建指标体系、数据资料采集、调查更新需求、诊断问题短板、衔接规划要求等工作形成问题清单、意愿清单、发展清单。

（二）研判目标策略

基于体检结果，对片区进行价值研判，结合先进案例借鉴，提出片区的更新目标和更新策略。

（三）明确更新任务

兼顾问题导向和目标导向，回应体检发现的问题，支撑目标研判 的发展策略，明确片区更新的重点任务，生成更新项目。

（四）城市设计指引

基于片区的更新目标、策略和任务，结合片区空间特色，对片区内的空间结构、开放空间、建筑风貌等内容进行指引。

（五）重点片区更新指引

对于面积较大的更新片区，结合更新项目分布、实施时序，结合控制性详细规划单元，识别近期重点更新区域，明确实施方式、规划指标管控引导要求，并进行精细化指引。

（六）加强要素统筹

支撑片区更新项目有序顺利落地，提出控制性详细规划的优化调整建议，明确土地、资金、建设、运营等要素保障。

（七）工作保障机制

加强片区更新的工作统筹，创新探索多部门、多主体联动的工作组织机制和可持续实施模式。针对片区更新中反映强烈的难点、堵点、痛点问题，提出政策创新建议。

**三、主要成果及工作要求**

项目拟形成三份片区体检策划方案，并提供基础资料及成果矢量数据。

文本方案采用ppt或pdf格式；附表、附件采用word或pdf格式；附图采用jpg格式；矢量数据采用dwg或shape格式（2000国家大地坐标和1985国家高程数据基准）。

**四、时间计划**

本次项目工作合计6个月。分为四个阶段：

1、项目调研、座谈及资料收集阶段，工作时间1个月

2、初稿编制阶，工作时间2个月；

2、评审稿编制阶段，工作时间2个月；

4、最终成果编制阶段，工作时间1个月。

具体进度根据招标人需求调整，中标供应商须无条件响应服从。

**五、商务要求**

| 项　目 | 招标要求 |
| --- | --- |
| 投标报价 | 投标报价是履行合同的最终价格，包含购买服务需交纳的所有税费、中标服务费等一切费用。投标人少报或漏报的工作量，采购人将视为已包含在投标报价中，并不予调整。 |
| 付款方式 | 合同签订后，中标人进场开展工作时，招标人支付合同总价款 40%的预付款；余款在提交招标人认可的全部合格成果后，一次性全额结清。具体付款时间以招标人付款审核通过的时间为准。 |
| 服务期限 | 自合同签订之日起 180 天完成。如遇上级政策、要求调整，成果上交时间可以随之调整。 |
| 服务地点 | 采购人指定地点 |
| 履约保证金 | 不要求 |
| 合同终止 | 中标人在合同有效期内，不得以任何理由终止合同，确有特殊情况的，须提前 2 个月向采购人提出书面申请，经采购人同意后，方可终止合同。因中标人不能保证工作质量，或发生重大差错事故的，采购人有权终止协议，中标人承担全部责任。 |