《2020年度深圳市国土空间规划城市体检评估大数据分析》项目

招标文件

深圳市规划国土发展研究中心

2021年11月

**一、采购项目概况**

2020年8月，自然资源部办公厅下发《关于认真抓好<国土空间规划城市体检评估规程>贯彻落实工作的通知》，要求将城市体检评估融入规划管理日常工作，落实和完善“一年一体检、五年一评估”的常态化规划实施监督机制。深圳已步入深度城市化阶段，高质量发展、精细化管理成为城市规划建设管理的必然要求。在此背景下，需要在不同的时间尺度（月、季、半年、年）、不同空间尺度（市、区、重点区域）针对城市整体状况、专项领域、重点领域等方面，开展监测、分析、评估、反馈和校正，从而保证城市健康发展，推动各项城市发展目标有效实现。

**二、项目和服务要求**

**（一）工作范围**

深圳市全域（不含深汕合作区）。

**（二）工作内容**

1、深圳市居住空间价格水平体检评估及非常住人口特征分析

（1）深圳市居住空间价格水平现状评估

针对全市商品住宅小区、商务公寓、城中村等多种类型居住空间，通过POI数据抓取分析，在识别各类居住空间现状分布的基础上，从建筑物尺度明确各居住空间当前售价水平（新房成交价格或二手房交易价格）及当前租赁价格水平，并在全市、行政区、具体地块、建筑等多个尺度进行统计及可视化分析。

（2）深圳市非常住人口居住特征分析

针对实际在深居住不足6个月的人口（不含过境及数小时内短期停留人口，以在深产生入住酒店、公寓、租赁住房等居住行为为准），通过分析手机信令等数据，明确当前全市非常住人口规模总量、来源地分布、在深居住地空间分布及过往三年变化趋势，形成非常住人口空间数据集，并在全市、行政区、标准网格等多个尺度进行统计及可视化分析。

2、深圳市18个重点片区空间演变研究

（1）重点片区就业人口特征分析

基于重点片区的空间位置以及时空活动行为，识别出手机数据中当前就业人口，描绘重点片区内的就业人口年龄、性别、职业等画像特征，分析就业人口居住地特征。

（2）重点片区典型产业链空间组织特征和分布规律

梳理新型行业的分类依据和产业门类，针对企业大数据经营范围进行文本挖掘，细化产业分类，梳理重点片区内产业演化特征。针对重点片区近几年的主导产业，开展典型产业链的上、中、下游分析，研究产业链空间组织特征和布局规律。

（3）创新空间集聚状况和发展潜力分析

基于企业知识产权大数据，分析当下重点片区内的创新空间的集聚状况和创新方向，挖掘不同区域企业、高校、科研机构的创新发展格局以及相互之间的创新联系，深度分析重点片区的创新能级、创新领域、创新合作情况等，并评估其创新空间发展潜力。

（4）重点片区公共住房和公共服务设施配套分析

结合重点片区配套公共住房和公共服务设施分布的静态空间数据和手机信令、GPS浮动车轨迹等动态时空活动数据，研究重点片区职住平衡关系，定量测算不同功能片区的配套设施完善度、人口覆盖率、空间覆盖率和饱和度等指标。

3、基于物流大数据的深圳市制造业活跃度分析

通过物流车GPS轨迹等数据，识别连续轨迹中的满足时间阈值和空间阈值的停留位置点，通过停留位置点与用地数据进行校核，识别工业用地位置及规模，深入挖掘物流车历史运行数据与对外联系情况研究测度深圳制造业活跃度。

4、《国土空间规划城市体检评估规程》指标计算

按照《规程》要求，部分体检评估指标需利用城市大数据计算，并生成相应的专题图件，计算指标如下，计算时点为2020年终和2021年11月初：

（1）菜市场（生鲜超市）步行10分钟覆盖率，指菜市场、生鲜超市和其他发挥菜市场功能的社区商业服务业设施10分钟步行范围覆盖的居住用地占所有居住用地的比例，计算范围为城区，

（2）每万人拥有的咖啡馆、茶舍等数量，指每万常住人口拥有的咖啡馆和茶舍等店面的数量，计算范围为城区。。

**（三）成果要求**

（1）项目所用数据集或阶段成果数据集，矢量数据应采用国家2000坐标系。

（2）分析结果图表和GIS成果文档（含SHP和mxd）。

（3）分析报告。

2、质量要求

（1）使用的数据应通过合规渠道获取，并具有较强的时效性。

（2）中标单位应完成所有的工作需求，经双方沟通，明确大数据无法实现的内容可取消。

（3）将根据过往研究成果校验中标单位提交的分析结果，视对比结果评估项目成果质量。

**（四）进度计划**

本项目计划工期为3个月，具体工作分为三个阶段：

（1）工作准备和前期研究阶段：1个月

明确工作思路、工作内容、工作范围；开展前期研究工作，收集相关统计数据、大数据和空间数据，确定工作整体框架和研究思路。

（2）中间成果阶段：1个月

开展主体工作，按照工作内容要求，完成各部分研究的初步成果。

（3）成果修改完善阶段：1个月

细化完善各项内容，对研究成果进行修改与完善并撰写报告。

**（五）保密要求**

中标人须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目调查工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经采购人同意，不得向第三方透露任何有关项目的内容，或公开任何项目中间成果或最终成果。

**（六）人员配置**

（1）中标单位具有多次大数据分析项目经验，拥有手机信令数据、企业大数据等多种大数据资源。

（2）中标单位必须独立设置项目组，有固定的项目负责人和联系人。

（3）项目负责人需具备国土、规划或计算机专业背景，并具有2年以上大数据项目负责经验。

（4）项目团队成员不能少于5人，其中，数据分析人员不少于3名，并具有同类大数据研究项目经验。

（5）中标方不得更换项目负责人，如不经采购单位同意擅自更换，则采购单位有权解除合同或根据情节对其处以5000元/次的罚款。

**（七）成果验收**

成果以最终通过总体规划和资源利用研究所技术会验收为准。

**三、商务需求**

**（一）投标人资格要求**

（1）投标人必须是在中华人民共和国境内注册的具有合法经营资格的独立法人；

（2）投标人承担过区域、城市或片区层面数据相关研究工作经验；

（3）本项目不接受联合体投标。

**（二）服务期**

合同签订之日起3个月完成，结题后6个月内提供相关后续技术服务。

**（三）报价要求**

1.本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由投标供应商根据采购文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，报价总价作为中标供应商与采购人签定的合同金额，合同期限内不做调整。

2.投标供应商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。

3.投标供应商的报价不得超过项目预算金额人民币叁拾万圆整（¥300，000）。

4.投标供应商的报价，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.除非采购人通过修改采购文件予以更正，否则，投标供应商应毫无例外地按响应文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价。投标供应商未填综合单价或合价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或合价内。

6.投标供应商应先到项目地点踏勘以充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它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。

7.投标供应商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政府采购的项目投标。各投标供应商在报价时，应充分考虑报价的风险。

**（四）付款方式**

项目分三期支付。

第一期：采购方与中标单位签订合同后，由中标单位提交付款申请，采购方支付中标单位合同总价款的30%。

第二期：中标单位初步成果通过总体规划和资源利用研究所技术会原则通过，由中标单位提交付款申请，采购方支付中标单位合同总价款的40%。

第三期：中标单位最终成果通过总体规划和资源利用研究所技术会验收，由中标单位提交付款申请，采购方支付中标单位合同总价款的30%。

**（五）违约责任**

由于供应商工作的错误或遗漏造成本项目成果质量损失的，供应商除负责及时采取有效补救措施外，应免收受损失部分的合同价款，并支付合同总价款5%的违约金。

**四、投标材料要求**

**（一）标书基本格式**

**第一部分 资信证明（所有复印件需加盖公章）**

\*1 企业法人授权书（法人、被授权人身份证）

\*2 企业营业执照

3 其它（证明企业有承接项目能力的补充证明材料）

**第二部分 参评材料**

1. **企业情况简介**

\*1）企业概况一览表（格式参考附件1）

\*2）技术人员配备情况

\*3）类似项目业绩

4）行业资质证明

5）其它

1. **实施方案和报价**

\*1）项目实施方案

\*2）工作进度计划

\*3）人员配置

\*4）投标报价

\*5）计费标准

\*6）质量保障措施

7）其它

注：\*为必须提供材料项。

**（二）提供材料要求**

1.投标人企业授权代表需准备下列文件：

第一部分 资信材料：1份。

第二部分 参评材料：一式8份（1份正本、7份副本）。

投标文件必须经法人代表或授权代表签字并加盖企业公章；第一、第二部分材料分别包装，封面应当清楚写明投标人名称、项目名称和“在（招标文件中规定的开标日期和时间）之前不得启封”的字样，密封形式提交。

2. 投标文件均须应用A4或A3幅面的纸张打印。

3. 投标文件外包装按招标文件提供的统一格式（见附件2）。

**五、评标方法**

评标方法：综合评分法。

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×权重

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评标信息** | **序号** | **评分项** | **权重** |
| 1 | 价格 | 25 |
| 2 | 技术 | 40 |
|  | 行号 | 内容 | 权重 | 评分准则 |
| 1 | 实施方案 | 15 | 评审内容：（1）对本次国土空间规划城市体检评估大数据需求的理解深度（50%）：横向比较，理解透彻的评价为优得50%分数；理解比较透彻的评价为良得40%分数；理解一般的评价为中得25%分数；否则为差不得分。（2）对项目工作思路、技术路线合理性、可行性的把握深度（50%）：横向比较，理解透彻的评价为优得50%分数；理解比较透彻的评价为良得40%分数；理解一般的评价为中得25%分数；否则为差不得分。评价为“差”评委须书面说明情况。 |
| 2 | 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 | 15 | 评审内容：（1）对多源人口数据比对的理解深度（50%）：横向比较，理解透彻的评价为优得50%分数；理解比较透彻的评价为良得40%分数；理解一般的评价为中得25%分数；否则为差不得分。 （2）对人口流动的理解深度（50%）：横向比较，理解透彻的评价为优得50%分数；理解比较透彻的评价为良得40%分数；理解一般的评价为中得25%分数；否则为差不得分。 评价为“差”评委须书面说明情况。 |
| 3 | 质量（完成时间、安全、环保）保障措施及方案 | 7 | 评审内容：（1）对项目进度控制措施和沟通协调机制的理解和把握深度（40%）：横向比较，理解透彻的评价为优得40%分数；理解比较透彻的评价为良得30%分数；理解一般的评价为中得15%分数；否则为差不得分。 （2）对数据保密措施的理解和把握深度（30%）：横向比较，理解透彻的评价为优得30%分数；理解比较透彻的评价为良得20%分数；理解一般的评价为中得10%分数；否则为差不得分。（3）对项目实施质量保障措施的理解和把握深度（30%）：横向比较，理解透彻的评价为优得30%分数；理解比较透彻的评价为良得20%分数；理解一般的评价为中得10%分数；否则为差不得分。评价为“差”评委须书面说明情况。 |
| 4 | 项目完成（服务期满）后的服务承诺 | 2 | 评审内容： 对售后服务的理解和把握：有具体全面可行的售后服务承诺和计划的评价为优，得100%分数；承诺满足招标文件要求，保证措施合理但针对性一般，有具体的售后服务承诺的评价为良，得80%分数；承诺满足招标文件要求，保证措施基本合理，有具体的售后服务承诺的评价为中，得60%分数；没有售后服务承诺的评价为差，不得分。评价为“差”评委须书面说明情况。 |
| 5 | 违约承诺 |  1 | 评审内容：承诺满足招标文件要求，保证措施合理且有针对性，有具体的违约责任承诺的评价为优，得100%分数；承诺满足招标文件要求，保证措施合理但针对性一般，有具体的违约责任承诺的评价为良，得80%分数；承诺满足招标文件要求，保证措施基本合理，有具体的违约责任承诺的评价为中，得60%分数；没有违约承诺的评价为差，不得分。评价为“差”评委须书面说明情况。 |
| 3 | 综合实力 | 35 |
|  | 行号 | 内容 | 权重 | 评分准则 |
| 1 | 投标人通过相关认证情况 | 3 | （一）评分内容：（1）具有高新技术企业认证的得50%分数；（2）具有科技企业认证的得50%分数。要求提供有效的（证书发证时间为招标公告日之前，截止本项目开标之日，证书在有效期范围内）资质证书及认证证书扫描件（原件备查）作为得分依据。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。（二）评分依据：（1）要求提供有效的认证证书作为得分依据。（2）以上资料均要求提供扫描件，原件备查。 |
| 2 | 投标人同类项目业绩情况 | 3 | （一）评分内容：考察投标人2019年1月1日至本项目开标之日（以合同签订时间为准）承担过深圳市域范围内的人口大数据分析项目的，地级市案例每个得25%分数，最高为100%分数。（二）评分依据：（1）要求同时提供合同关键信息和项目履约（验收）合格评价证明文件作为得分依据。（2）通过合同关键信息无法判断是否得分的，也可以提供能证明得分的其它证明资料，如项目报告或合同甲方出具的证明文件等。（3）以上资料均要求提供扫描件，原件备查。 |
| 3 | 投标人获奖情况 | 2 | （一）评分内容：考察投标企业获奖情况：获得过地级市及以上政府颁布的大数据相关奖项的，每个案例得25%分数，最高为50%分数；主要依托大数据技术获得中国地理信息产业协会颁发的科技进步奖、优秀工程奖的，每个案例得25%分数，最高为50%分数；要求提供获奖证明材料。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。（二）评分依据：（1）要求提供奖项照片或获奖（荣誉）证书等证明材料作为得分依据。（2）以上资料均要求提供扫描件，原件备查。 |
| 4 | 拟安排的项目负责人情况（仅限一人） | 6 | （一）评分内容：（1）具有高级职称及以上的得35%分数，中级职称的得15%分数，中级以下的不得分；（2）具有计算机、规划、国土等相关专业全日制博士学位的得35%分数，具有全日制硕士学位的得15%分数，否则不得分；（3）负责过深圳市域范围内得大数据分析项目的得30%分数。（二）评分依据：（1）要求提供通过投标人购买的项目负责人2021年1月至2021年7月的社保证明、相关证书、工作经验证明作为得分依据，未提交社保证明则本项直接计0分。（2）以上资料均要求提供扫描件，原件备查。（3）社保证明资料应当至少包含医疗保险，证明资料可为社保收缴部门盖章证明资料、社保窗口打印资料或社保官网截图。（4）工作经验证明为项目合同关键信息，通过合同关键信息无法判断是否得分的，可提供合同甲方出具的证明文件。 |
| 5 | 拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外） | 12 | （一）评分内容：（1）项目主要技术成员每有1人具有博士学位的得30%分数，最高得60%分数；要求提供学历证书扫描件（原件备查）作为得分依据。（2）项目主要技术成员含自然资源管理和计算机有关专业每1人得20%分数，最高得分不超过40%的分数。（二）评分依据：（1）要求提供通过投标人购买的项目主要团队成员（主要技术人员）2021年1月至2021年7月的社保证明、相关证书、工作经验证明作为得分依据，未提交社保证明的相关人员不予计分。（2）要求提供项目团队成员的学历等证书扫描件（原件备查）作为得分依据。（3）以上资料均要求提供扫描件，原件备查。（4）社保证明资料应当至少包含医疗保险，证明资料可为社保收缴部门盖章证明资料、社保窗口打印资料或社保官网截图。 |
| 6 | 投标人自主知识产权产品（创新、设计）情况 | 6 | （一）评分内容：（1）拥有大数据分析相关软件著作权的，每一项得30%分数，最高得60%分数；（2）拥有大数据分析相关专利的，每一项得20%分数，最高得40%分数。（二）评分依据：（1）要求提供有效的产权（专利）证书等证明材料作为得分依据。（2）以上资料均要求提供扫描件，原件备查。 |
| 7 | 服务网点 | 3 | （一）评分内容：深圳供应商或非深圳供应商但在深圳有合法注册的分公司（分公司的必须提供分公司营业执照扫描件作为得分依据，原件备查）的，得100分；否则不得分。 |

附件1：

企业概况一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 组织机构代码 |  |
| 单位性质 |  | 注册资本 |  |
| 注册地址 |  | 注册登记号 |  |
| 经营地址 |  | 税务登记证号 |  |
| 经营范围 |  | 营业期限 |  |
| 资质情况 |  |  |  |
| 员工人数（总人数、高级职称人数、中级职称人数） |  |
| 联系电话 |  | 传真 |  |
| 主要业绩 |  |

附件2：

投标文件包装封面参考

投标文件

□资信证明材料

□参评材料

项目名称：

投标人名称：

（ 年 月 日 时 分）之前不得启封