**服务类项目采购需求**

|  |  |
| --- | --- |
| **\***项目名称 | 深圳市重点地区总设计师制实施评估及政策建议 |
| **\***采购人名称 | 深圳市规划和自然资源局 | **\***采购方式 | 直接确定供应商 |
| 计划立项批文号 |  | **\***资金来源 | 一般公共预算 |
| **\***财政预算限额（元） | 160000 |  |  |
| 项目背景 | **（一）总设计师制度是落实习近平总书记关于加强城市规划建设要求、提升城市规划建设品质的重要抓手**习近平总书记高度重视规划工作，强调“要加强城市设计，提倡城市修补，加强控制性详细规划的公开性和强制性。要加强对城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控，留住城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等“基因”。规划经过批准后要严格执行，一茬接一茬干下去，防止出现换一届领导、改一次规划的现象”。抓好重点地区总设计师制度是提升城市规划建设品质、推动规划传导落实的重要抓手，是落实国家相关要求的具体实践。**（二）总设计师制度是落实市主要领导指示要求、提升重点片区发展能级、助力“双区”高质量发展的重要措施**加强城市建设、推动城市高质量发展是“双区”建设的应有之义。重点地区作为城市建设和发展的关键节点，提升重点地区建设品质和功能，对于撬动城市整体建设水平具有重要的支撑和示范作用。而重点地区开展总设计师制度规范管理工作是保障重点地区高标准规划建设、提升重点地区发展能级的重要制度支撑。市主要领导高度重视重点地区总设计师工作，覃伟中市长指示：“持续全面提升城市的规划、设计、建设、运营管理水平，继续实施市重点区域总师制度（总规划师、总设计师等），优化提升空间立体性、平面协调性、风貌整体性等规划和管控。”此外，覃伟中市长在调研或指导市职教园、深汕特别合作区中心区、西丽高铁枢纽等重点地区工作时也均强调要设立总设计师制，“依程序遴选一流城市规划设计团队，对片区规划设计、咨询策划、工程建设以及运营管理等提供全周期、多方位、各领域技术支持，全过程引领和保障片区高品质开发建设”。 **（三）加强全市总设计师制统筹是加强全市规划统筹的重要一环**市政府主要领导、市规划和自然资源局主要领导均强调要进一步发挥市规划和自然资源局的规划统筹作用，重点地区是城市规划建设和规划实施的重点区域，目前全市大部分重点地区均已设立总设计师制，加强重点地区的规划统筹是全市规划统筹的重要要求，而加强总设计师制的统筹是加强重点地区规划统筹的重要一环。有必要持续跟踪各区总设计师制的实施情况，评估检讨存在的问题，并对下一步制度优化提出政策建议。 |
| 项目前期设计、规划论证单位 | 无。 |
| 投标人资质要求 | **注意：采购人根据项目所需提供明确、具体的资质要求，资质要求的内容必须与项目等级相匹配且符合相关法律规定。（设置的投标人资格要求必须提交有法律法规依据的证明文件，且不具备倾向性）**1、具有独立法人资格；2、本项目不接受联合体投标，不允许分包，不接受投标人选用进口产品参与投标。 |
| 需求内容 | **\*1、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订的合同金额，合同期限内不做调整；（2）投标供应商的报价不得超过项目预算金额。**\***2**、付款方式**本项目分三期支付合同款。首期款：自双方签订合同之日起30个工作日内，根据乙方提出的付款申请，甲方按照合同要求支付乙方合同总价款的30%；二期款：乙方提交完成本项目中期成果，经采购方处室审查合格后支付，甲方按照合同要求支付乙方合同总价款的40%；尾款：乙方提交完成本项目全部成果，并通过甲方成果验收后，甲方按照合同要求支付乙方合同总价款的30%。**\*3、履约保证金**无。**\*4、违约责任**以合同约定为准。**\*5、服务质量监督和项目验收要求**由采购方对中标人完成的项目成果进行验收。项目中期成果验收要求为采购方项目负责人签字，最终成果验收要求为采购方业务会议审议通过。 |
| 具体技术要求 | **1、总体要求**本项目主要服务于两个目标：一是需系统梳理总设计师制执行情况，建立总设计师台账，评估总设计师工作情况；二是对重点地区总设计师制度实施要点及政策路径进行优化设计，以解决当前我市重点地区总设计师制度在推进过程中存在的统筹力度不足等问题，有力支撑相关工作开展。**2、工作内容**（1）重点地区总设计师制跟踪及台账建立全面了解全市各区、各重点地区总设计师制度建立及执行情况，汇总建立重点地区总设计师制台账，为全市总设计师制统筹提供抓手。（2）重点地区总设计师制2025年度评估持续跟踪全市各总设计师团队工作情况，总结总设计师团队通过创新谋划、技术咨询、技术协调等方式在服务片区方面的工作开展情况、主要成绩、问题及建议，总结形成年度工作报告。（3）重点地区总设计师制完善建议结合各区及各总设计师执行情况，对总设计师制提出政策优化建议，为更好规范各重点地区总设计师制、更好发挥总设计师团队作用等提出支撑。**3、项目人员要求**（1）中标单位有多年规划行业研究经验，了解和熟悉相关法律法规，近3年承担过相关政策研究项目；（2）中标单位必须独立设置项目组，有固定的项目负责人；（3）项目团队成员不能少于5人；（4）中标方不得随意更换项目负责人，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。 |
| 商务需求 | **1、项目所依据及参考的标准**项目应符合国家、省、市各类法律法规和政策文件；应符合国家、省、市已有规划技术标准与要求。**2、项目采购范围**深圳全市。**3、项目服务期限**合同签订后8个月。**4、组织实施要求**为确保本次项目招标工作管理规范、实施有力，中标人应成立项目组，按采购人要求完成项目成果。中标人须配合采购人组织、举办本项目各工作阶段的汇报、审查等工作，并负责解答相关的问题。**5、成果要求**（1）《深圳市重点地区总设计师制度实施台账》（1份，DOC格式）；（2）2.《深圳市重点地区总设计师工作情况2025年度评估报告及政策建议》（1份，DOC格式）。项目成果按照合同要求的时间节点完成，提交地点为深圳市规划和自然资源局办公室。**6、技术培训要求**中标供应商应按采购人需求，对采购人的相关技术人员进行技术培训，使采购人能全面理解成果内容，确保工作的实施。**7、售后服务内容、要求和期限**（1）投标人在投标文件中应提供详细的售后服务承诺书；（2）安排专人负责售后技术支持，并提供其联系手机、电话、传真、Email；如人员需要调整应及时通知采购人；（3）售后服务期限从最终成果完成归档之日起1年。 |
| 其他要求 | **特定供应商的名称、项目负责人及联系方式** |
| 特定供应商 | 单位名称：深圳市规划国土发展研究中心 |
| 项目经办人：夏欢 |
| 联系电话：13530020969 |