

项目需求

一、本项目所要执行的政府采购政策：

（一）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《广西壮族自治区财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能促进企业发展的通知》（桂财采〔2022〕30号）的规定，承接本项目全部服务的供应商为符合政策要求的小型、微型企业，投标文件中提供《中小企业声明函》的，投标人的投标报价给予20%的扣除。本项目非专门面向中小企业采购。供应商为大中型企业与小型、微型企业组成联合体参与投标，其中小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上（含30%）的，联合体供应商投标报价给予6%的扣除。

（二）根据财政部、司法部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），监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购政策。监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（三）按照《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，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（四）本项目为服务项目，采购内容不涉及政府强制采购节能产品。

（五）优先采购环境标志产品、节能产品。

（六）政府采购支持采用本国产品的政策。

（七）本项目的所属行业：**本项目采购标的为桂林世界级旅游城市宜居城市建设专项规划编制服务，采购标的属于其他未列明行业。**

二、工作背景

（一）国家要求

2013年12月，中央城镇化工作会议提出，“要按照促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的总体要求，形成生产、生活、生态空间的合理结构”，从中央层面对城市生活空间的宜居建设提出了明确要求。2016年2月，中共中央国务院发布《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，提出了“实现城市有序建设、适度开发、高效运行，努力打造和谐宜居、富有活力、各具特色的现代化城市，让人民生活更美好”的总体目标，明确指出要营造城市宜居环境。2017年3月，住建部发布《关于学习贯彻习近平总书记在北京考察时重要讲话精神进一步加强城市规划工作的通知》中指出，要“建设和谐宜居城市，极大提高人民群众的满意度”。

2021年4月26日，习近平总书记在桂林市象鼻山公园考察调研时提出，“要坚持以人民为中心，提高服务质量，提升格调品位，努力打造世界级旅游城市、宜居城市”，为桂林市打造宜居城市提出了明确指示。

（二）桂林行动

桂林市积极领会总书记的指示精神，对建设宜居城市进行工作部署。市第六次党代会确定了全市发展的总体目标为努力创造宜业、宜居、宜乐、宜游的良好环境，培育国际一流服务品牌，按照国际一流标准，把桂林建设成为经济发达、城乡繁荣、社会文明、生态良好、城市宜居、人民幸福的世界级旅游城市。

2021 年桂林市政府工作报告提出，要“突出提升格调品位，全力打造最宜居城市”。具体工作安排包括优化城市空间格局、实施城市更新行动、提升城市品质生活水平、加快构建国际化交通运输体系，以及加强现代基础设施建设等。通过老城疏解提升做“减法”，加快提升老城功能品质；通过新区产城互动做“加法”，打造全国一流的现代产城融合示范样板和世界级旅游城市。

为加快推进最宜居城市建设，桂林市已开展多项具体工作，包括初步完成国土空间总体规划及 5 个专项规划编制；实施城市更新行动，推进“畅通缓堵”工程，万福路维修改造、西城大道南延长线等 155 个项目竣工，净瓶山大桥拆除重建等项目加快实施；改造提升老旧小区 286 个、棚户区 3965 套，建成公租房 1950 套，续建新建地下管网 641 公里。

目前，由于已经开展的工作分属不同板块，为更好突出桂林宜居城市建设工作重点、形成工作合力，迫切需要顶层战略谋划，统筹各项工作，凸显桂林特色。

三、指导思想与工作目标

（一）指导思想

坚持目标导向、问题导向、操作导向相结合。通过对桂林城市价值的再认识，结合习近平总书记对桂林的指示精神，确定桂林世界宜居城市建设的目标，找准并解决桂林市民最关心、城市发展建设过程中最突出的问题和短板，确保桂林宜居城市规划和建设能够精准实施，解决实际问题，切实提升人民群众生活幸福感和满意度。

坚持战略引领与落地实施相结合。从支撑桂林建设世界宜居城市、承载区域职责使命的战略高度，制定一盘棋的宜居城市框架体系，识别重点地区，落实到具体项目，针对性提升城市宜居水平。

坚持政府主导、多方参与、共建共享相结合。市级政府统筹、区级政府配合联动，增强政府对于公共产品和公共服务的供给能力。充分发挥政策性银行、市场服务主体、市民等多方力量，凝聚共识，共同参与，实现多方主体共建共享、合作共赢。

（二）工作目标

一是构建宜居城市建设工作框架。坚持“先布棋盘，再落子”，识别最能体现桂林宜居城市特色的核心战略空间，统筹谋划，作为市委市政府把握全盘的总体部署蓝图。

二是推动宜居城市建设项目落地。以落地实施、运营可持续为导向，统筹规划设计、存量土地盘活、产业和项目导入、多主体参与等，提出典型项目包装预案，推进落地实施。

▲四、服务内容

（一）规划范围

规划研究范围包括桂林市秀峰区、叠彩区、七星区、雁山区、象山区、临桂区，总面积约 2761 平方公里。

（二）编制依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
《中华人民共和国土地管理法》；
《城市规划编制办法》；
《中华人民共和国环境保护法》；
《中华人民共和国文物保护法》；
《风景名胜区条例》；
《桂林市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
《桂林市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；
《桂林漓江风景名胜区总体规划》。

（三）主要工作内容

1. 认识特色，明确目标

从目标导向出发，对桂林城市价值进行再认识，从问题导向出发，对桂林城市宜居问题进行综合梳理。通过目标及问题双导向的研判，明确最具桂林特色的宜居城市工作重点和工作目标，形成条理清晰的整体工作方案，对桂林世界级宜居城市建设的整体空间格局提出建议。

2. 整体提升，片区引导

在明确桂林宜居城市建设整体空间结构的基础上，围绕山水文脉与城市相融合的桂林特点，通过总体城市设计的方法，系统优化和提升城市山水格局、开放空间、中心体系等与宜居生活密切关联的城市功能和设施，提升城市环境品质和格调品位。在此基础上，识别最具桂林特色的核心空间片区，确定不同片区的宜居主题，对重点片区或典型节点给出功能提升规划建议和设计指引，以便于下一步更好指导、衔接相关专项规划、片区详细设计和城市更新行动。本部分工作深度为总体规划阶段的的城市设计深度。

3. 项目策划，实施运营

构建实现桂林宜居城市建设整体目标的项目库，筛选重点项目，并明确重点项目的建设要求和实施重点，制定项目实施时序。

探索具备可操作性的项目实施模式，衔接政策银行、实施主体及相关利益群体，实现多方共赢，促进示范项目尽早落地。同时，积极争取国家支持，寻求政策突破。

▲五、成果文件

（一）成果内容

1. 规划成果包括综合报告、规划图集及光盘成果。
2. 综合报告是对规划内容的系统说明，包括现状分析、特色研究、目标定位、空间结

构、重点片区指引、项目策划等内容。

3. 初步拟定的规划图纸包括：

- (1) 区位图；
- (2) 现状分析图；
- (3) 宜居城市建设空间结构图；
- (4) 景观风貌规划图；
- (5) 历史文化保护与传承规划图；
- (6) 慢行系统规划图；
- (7) 水环境提升规划图/海绵城市建设规划图；
- (8) 公共服务设施布局优化建议图；
- (9) 绿地与开敞空间规划图；
- (10) 用地布局调整建议图；
- (11) 重点片区规划指引图；
- (12) 重点项目策划图；以及其他体现规划意图的图纸。

4. 光盘成果包括综合报告、规划图集，多媒体演示文件及主要规划成果矢量文件。

(二) 文件格式及数量

1. 综合报告格式为 Microsoft word2003 以上的格式。规划图纸为 jpg 格式。多媒体演示文件为 ppt 格式。主要规划成果矢量文件为 cad 或 gis 格式。

2. 最终提供综合报告及图集成果 10 套（其中盖章成果 6 套），刻有所有规划成果的光盘 5 套（包含综合报告、规划图集、多媒体、主要规划成果矢量文件）。

(三) 本项目技术成果的最终所有权归采购人所有，中标供应商享有署名权。

▲六、商务要求

(一) 服务期限及服务成果交付地点：

1. 服务期限：自合同签订之日起 360 个日历日内完成项目成果文件编制并通过采购人验收，验收完毕后根据采购人需求提供相应成果文本材料。

2. 服务成果交付地点：广西桂林市采购人指定地点。

(二) 付款方式：

1. 第一阶段：合同签订后一周内，支付合同总金额的 30%。
2. 第二阶段：提交初步成果后一周内，支付合同总金额的 30%。
3. 第三阶段：规划成果通过专家评审后一周内，支付合同总金额的 30%。
4. 第四阶段：提交最终成果后一周内，支付合同总金额的 10%。

(三) 验收要求及标准：要求中标供应商依据招标文件要求、投标文件承诺、强制执行的国家、行业、地方标准履行合同；中标供应商提供的服务成果达不到验收标准的，不予验收，造成的一切不利后果由中标供应商自行承担。

(四) 权利保障：投标人必须保证所提供的服务涉及到的知识产权和相关技术资料是合法取得的，不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权或其他权利，不会因为采购人的使用服务成果遭受第三方侵权指控，包括被责令致歉、停止使用、追偿或要求赔偿损失等，本项目技术成果的最终所有权归采购人所有。否则，投标人负责解决由此引起的一切纠纷，采购人有权追究投标人的法律责任，其不利后果由投标人全部承担。

(五) 报价要求：投标人投标报价应包含完成本“项目需求”中所列所有服务内容产生的所有成本、税金、代理服务费、管理费等费用，投标人应综合考虑在报价中。

七、其他要求

▲(一) 本项目采购预算金额(人民币)：陆佰万元整(¥600000.00)。报价超采购预算的，投标文件作无效处理。

(二) 投标人根据本项目招标文件要求，于投标文件中提供相应的“项目实施方案”，内容包含但不限于：①对项目的理解及认识；②技术思路；③规划工作方案；④项目重点难点分析与解决方案；⑤进度及质量保障措施；⑥人员配置方案；

(三) 与实现项目目标相关的其他要求

1. 投标人自 2019 年以来获得过省(自治区、直辖市)级优秀建筑工程勘察设计奖。
2. 投标人自 2019 年以来获得过省(自治区、直辖市)级优秀城乡规划奖。
3. 投标人 2019 年以来，具有同类项目(同类项目系指：宜居规划或城市更新项目)业绩。

注：本“项目需求”中标注“▲”项的条款以及招标文件中要求“必须提供”的条款均属于实质性要求，投标人对实质性要求若有任意一项不满足，投标文件作无效处理。