**第二章项目采购需求**

1. 说明

**1 总则**

1.1 投标人应具备国家或行业管理部门规定的，在本市实施本项目所需的资格（资质）和相关手续（如果有），由此引起的所有有关事宜及费用由投标人自行负责。

1.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

1.3 投标人在投标前应认真了解项目的实施背景、应提供的服务内容和质量、项目考核管理要求等，一旦中标，应按照招标文件和合同规定的要求提供相关服务。

1.4投标人认为招标文件（包括招标补充文件）存在排他性或歧视性条款，自收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起10日内，以书面形式提出，并附相关证据。

1.5投标人对所提供的服务应当享有合法的所有权，没有侵犯任何第三方的知识产权、商业秘密、技术秘密等权利，而且不存在任何抵押、留置、查封等产权瑕疵。如采购人使用该服务构成上述侵权的，则由中标人承担全部责任。

★1.6投标人提供的服务必须符合国家强制性标准。

二、项目概况

**2 项目名称**

2.1项目名称及预算金额详见“投标邀请”。

**3 项目地点**

3.1项目名称及预算金额详见“投标邀请”。

**4 招标范围与内容**

4.1 项目背景

“十五五”时期是浦东新区加快打造社会主义现代化建设引领区承上启下、蓄力而上的关键五年。根据《浦东新区“十五五”规划研究和编制工作方案》要求，由区建交委组织开展《浦东新区城市更新和住房发展“十五五”规划》编制工作。在新时期城市“增量扩张”到“存量提质”的背景下开展本项目研究，目的是探索“十五五”时期城市更新和住房发展的总体目标、主要任务、支撑保障等。

4.2 项目招标范围及内容

4.2.1招标范围。浦东新区行政区范围，面积1412.21平方公里，重点研究浦东新区大治河以北部分，统筹研究临港新片区浦东部分。

4.2.2招标内容。本项目在全面评估现状成效、研判发展形势任务的基础上，结合建设社会主义引领区的需求，科学谋划目标愿景，明确重点区域与任务，制定实施策略，指导浦东“十五五”城市更新与住房发展工作。围绕引领区建设进一步探索可持续的城市更新模式，持续优化住房保障体系。拟研究制定浦东新区“十五五”期间城市更新与住房发展的目标、指标、主要任务、行动计划以及布局规划等。

规划编制年限至2030年，并适当做好重大任务、重大项目清单等。规划分两阶段推进：

第一阶段为形式和现状分析阶段，重点梳理现状成效、分析问题、对既有规划开展针对性、具备数据支撑性的详细评估。二是发展趋势预测分析，确定发展方向。

第二阶段为规划编制阶段，工作重点主要包括明确规划目标、指标，梳理重点区域布局、重点任务和重大项目，研究制定城市更新和住房发展近期建设计划，视实施迫切程度纳入“十五五”实施计划或项目储备库。

4.3本项目交付期限: 自合同签之日起至2026年9月，完成区发改委“十五五”规划成果提交、发布等。各阶段要求如下：

1、合同签订后20天内完成第一阶段成果；

2.至2026年9月，完成区发改委“十五五”规划成果提交、发布等。

**5 承包方式**

5.1依照本项目的招标范围和内容，中标人以包工、包料、包人员、包质量及项目进度的方式实施本项目规划。

**6 合同签订方式**

6.1 本项目合同的标的、价格、质量及验收标准、考核管理、履约期限等主要条款应当与招标文件和中标人投标文件的内容一致，并互相补充和解释。

**7 结算原则和支付方式**

7.1 结算原则

本项目合同总价不变，采购人不会因政策性调价、人工成本、材料、设备使用年限增长引起的维修成本增加和效能衰减等因素（不可抗力除外）的变动而进行调整。

7.2 支付方式

7.2.1 本项目合同金额采用分期付款方式，在采购人和中标人合同签订后，按下款要求支付相应的合同款项。

7.2.2 分期付款的时间进度要求和支付比例具体如下：

（1）合同签订后一个月内，采购人支付合同金额的40%；

（2）中标人中期成果评审后，支付不超过合同价的30%（累计不超过70%）；

（3）项目结题后，支付项目合同剩余款项；

7.2.3 如中标人在项目服务内发生违约情形，采购人参照合同约定条款和考核结果，扣除相应罚款。所扣金额于最后一笔费用支付时一并扣除。

7.3中标人因自身原因造成返工的工作量，采购人将不予计量和支付。

7.4采购人不得以法定代表人或者主要负责人变更，履行内部付款流程，或者在合同未作约定的情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或者延迟支付中小企业款项。如发生迟延支付情况，应当支付逾期利息，且利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率。

三、技术质量要求

**8 适用技术规范与规范性文件**

各投标人应充分注意，凡涉及国家或行业管理部门颁发的相关规范、规程和标准，无论其是否在本招标文件中列明，中标人应无条件执行。标准、规范等不一致的，以要求高者为准。

**9 招标内容与质量要求**

**9.1工作目标与总体要求**

本项目在全面评估现状成效、研判发展形势任务的基础上，结合建设社会主义引领区的需求，科学谋划目标愿景，明确重点区域与任务，制定实施策略，全面指导浦东“十五五”城市更新与住房发展工作。

**9.2本项目招标内容与具体质量要求（但不仅限于）详见下表**

**服务内容一览表（工作量清单）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务内容** | **具体要求** | **备注** |
| 1 | 规划要求 | 规划依据及原则 | 详见“9.3具体服务内容” |
| 2 | 工作内容 | 1、研判形势任务；  2、评估现状成效；  3、谋划目标愿景；  4、明确重点区域与主要任务；  5、制定实施策略。 |
| 3 | 工作具体要求 | 1. 资料收集； 2. 现场调研； 3. 专家咨询； 4. 充分衔接各层级规划。 |
| 4 | 实施要求及建议 | 根据工作要求，按照相关深度及时间节点完成工作内容。 |
| 5 | 成果组成 | 1. 规划文本； 2. 附图； 3. 附表； 4. 其他。 |

说明：此表所列内容为本次招标核心工作内容，投标人不得缩减。

**9.3具体服务内容**

**9.3.1项目范围**

浦东新区行政区范围，面积1412.21平方公里，重点研究浦东新区大治河以北部分，统筹研究临港新片区浦东部分。

**9.3.2服务内容**

9.3.2.1规划要求

规划参考包括国家与长三角、上海市、浦东新区政策与规划文件。包括不限于以下：

* 中共中央国务院关于推动城市高质量发展的意见，2025年；
* 国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见（国办发〔2023〕25号），2023年；
* 《上海市城市更新条例》（上海市人民代表大会常务委员会公告第77号）2021年；
* 《上海市发展规划条例》，2025年；
* 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，2025年；
* 《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017-2035）》，2020年；
* 《浦东新区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，2021年；
* 中共上海市委办公厅上海市人民政府办公厅印发《关于加快推进旧区改造、旧住房成套改造和“城中村”改造工作的实施意见》的通知（沪委办〔2022〕53号），2022年；
* 上海市人民政府办公厅关于加快推进本市城中村改造工作的实施意见（沪府办〔2024〕39号），2022年；
* 《住房城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知》（建科[2023]30号），2023年；
* 关于印发《上海市城中村改造三年行动计划（2024-2026年）》的通知（沪更新办〔2024〕7号），2024年；
* 《上海市城市更新指引》（沪规划资源规〔2022〕8号），2022年；
* 关于印发《上海市关于全面开展低效用地再开发试点工作的实施方案》的通知（沪规划资源用〔2024〕31号）
* 关于印发《2024年上海市市属国企存量土地资源盘活利用实施方案》的通知（沪规划资源用〔2024〕66号）
* 关于印发《上海市推进商务楼宇更新提升行动方案（2024—2027）》的通知（沪规划资源详〔2024〕174号），2024年；
* 关于印发《关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）》的通知（沪规划资源用〔2024〕190号），2024年；
* 《上海市人民政府办公厅关于推进商务楼宇更新提升的实施意见》（沪府办发〔2025〕13号），2025年；
* 关于印发《上海市城市更新项目库管理办法》的通知（沪更新办〔2025〕3号），2025年。

9.3.2.2工作内容

（1）研判形势任务:分析国内外趋势、国家战略及浦东新特征，识别“十五五”时期机遇挑战与核心诉求。

（2）评估现状成效:评估“十四五”期间浦东城市更新和住房发展实施成效，总结经验并分析不足。

（3）谋划目标愿景:科学分析“十五五”时期浦东人口变化、住房需求及更新潜力趋势，明确指导思想、基本原则、总体目标、规划指标，形成具有浦东特色的战略愿景。

（4）明确重点区域与主要任务:衔接落实新区国土空间规划要求，明确重点区域、规划布局等。城市更新方面:识别划定重点更新区域，明确各类更新目标与重点任务（如“两旧一村”改造、产业空间提质增效等）。

住房发展方面:完善住房保障体系，明确商品住房、保障房的建设目标、空间布局、供应节奏和政策导向。重点强化保障房建设、人才安居保障、宜居社区建设等。

（5）制定实施策略:围绕规划目标和重点任务，制定近期计划，研究提出“十五五”规划实施的保障措施、责任分工等。

9.3.2.3工作具体要求

（1）资料收集

为了做好现状成效评估，需要进行资料收集工作，包括城市更新和住房发展工作成效；总体规划、重点地区发展规划；各类专项规划；近期城市更新项目建设清单等。

（2）现场调研

开展座谈交流和现场调研，了解城市更新和住房发展的现状、发展诉求，存在的难点。

（3）专家咨询

中标人在两个阶段均需组织至少一次专家咨询会，并承担相关场地及咨询费用，就阶段性研究成果向专家咨询意见。

（5）充分衔接各层级规划

注重上下联动、横向衔接，主动对接新区其他专项规划和新启动的重大更新项目，对上了解市城市更新和住房发展规划（在编），各重点开发区功能专项等规划情况。

9.3.2.4实施要求及建议

对项目实施前、实施后相关注意事项提出意见及要求。

根据工作要求，按照相关深度及时间节点完成工作内容。

9.3.2.5成果组成

成果形式：主要包括规划文本、附图和附表，规划分两阶段推进：

第一阶段为现状评估和任务书阶段，需提交现状评估文本和制定工作任务书。现状评估文本包括交通现状与主要问题分析，对既有规划开展针对性、具备数据支撑性的详细评估。工作任务书确定重点专题和指标体系。

第二阶段为规划编制阶段，需提交规划文本、附图和附表。其中，规划文本主要为1个总报告和相关重点专题研究报告，专题报告包括重要地区专题、重要子系统专题及重大工程项目专题等。附图主要为基础分析图、规划成果图及评价分析图等，规划成果图需同步提供CAD电子图纸格式。附表包括综合交通规划目标指标一览表、规划调整一览表、“十五五”建设项目安排计划表、规划储备项目表等。

**9.4人员要求**

本项目中人员岗位要求（但不仅限于）详见下表。

**人员配备一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位名称** | **建议配置岗位数** | **基本要求** | **备注** |
| 1 | 项目总负责人 | 1 | 具有注册城乡规划师、高级工程师（规划或咨询相关专业、如有） |  |
| 2 | 项目组工作人员 | 10 | 其中具有中级或以上职称（规划或咨询等相关专业、如有）的不少于8人 |  |
| 合计 | | 11 |  |  |

说明：表内拟派人员必须是本单位职工并在投标文件中提供在职承诺书（格式自拟），且为该项目现场的实际操作者。未经采购人同意，中标人不得调换或撤离上述人员，如采购人认为有必要，可要求中标人对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

**9.5工作进度要求**

1、合同签订后20天内完成第一阶段成果；

2、与《浦东新区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》持续深化衔接，进一步明确专项规划的目标指标、主要任务、空间布局方案及重大项目计划。预期时间为一个月。

3、形成报送稿送区发改委。预期时间为一个月。

4、成果发布阶段：结合区层面统一部署安排，做好成果发布工作。预期时间为两个月。

注：以上具体时间以区发改委规划编制推进要求为准。

**9.6其他**

中标人完成相关规划工作后，配合采购人提供技术咨询服务至该项目完成（预计日期2026年12月底）。

**10安全文明作业要求**

10.1投标人应具备上海市或有关行业管理部门规定的在本市进行相关服务所需的资质（包括国家和本市各类专业工种持证上岗要求）、资格和一切手续（如有的话），由此引起的所有有关事宜及费用由投标人自行负责。

10.2中标人在项目实施期间，必须遵守国家与上海市各项有关安全规章、规范与制度，确保杜绝各类事故的发生。

**11管理、考核与售后服务要求**

11.1 项目管理要求

11.1.1投标人在投标阶段应根据本项目具体情况、采购人需求和国家、本市有关规定与标准制定管理方案，在中标后据此进行细化，经采购人确认后按照确认的管理方案和管理计划组织管理，接受采购人代表对管理质量的检查、监督和考核。未经采购人事前书面许可，中标人不得自行调整管理方案或更改管理措施。

11.1.2根据实际需要或其他原因，采购人认为确有必要调整管理方案并以书面形式要求中标人管理人员调整管理时间或更改管理措施时，中标人应遵从采购人要求，但如该项调整导致的费用增加，中标人需提出增加费用预算和依据，经由采购人确认后由采购人承担。

11.1.3中标人在投标书中承诺并经采购人认定的项目负责人及专业技术、管理人员应是本单位职工，且为该项目现场的实际操作者，并应常驻项目现场。未经采购人同意，中标人不得调换或撤离上述人员，如采购人认为有必要，可要求中标人对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

11.1.4中标人需建立职工（含劳务工等各种类型用工）花名册等档案资料，与职工签订劳动合同，为其办理国家规定的相关保险。

11.1.5本项目所用材料、制品、设备等均需符合相关技术规程、规范要求。

11.2 项目考核办法

11.2.1最终成果应通过专家评审，并配合采购人按要求完成规划成果发布。

11.2.2中标人提交的最终成果达不到国家、行业标准或专家评审不通过的，或因中标人原因导致采购人相关证照无法办理的，应在采购人允许的期限内修改至达到标准为止。如修改三次还未达到标准的采购人将扣除10%的合同金额；修改五次及以上还未达到标准的采购人将扣除20%的合同金额；扣除金额于尾款结算时一次性扣除。如发现中标人弄虚作假，情节严重的采购人有权终止合同并追偿相关损失。

**12保密要求**

12.1中标人应遵守合同文件约定内容的保密要求。如果采购人提供的内容属于保密的，应签订保密协议，且双方均有保密义务。中标人不得利用工作之便外泄资料或做其他用途，否则中标人需承担由此引起的法律责任和赔偿采购人的经济损失。本款规定的效力及于中标人及中标人的所有雇用人员。

四、报价须知

**13投标报价依据**

13.1投标报价计算依据包括本项目的招标文件（包括提供的附件）、招标文件答疑或修改的补充文书、工作量清单、项目现场条件等。

13.2招标文件明确的服务范围、服务内容、服务期限、服务质量要求、售后服务、管理要求与服务标准及考核要求等。

13.3服务内容一览表说明

13.3.1服务内容一览表说明应与投标人须知、合同条件、项目质量标准和要求等文件结合起来理解或解释。

13.3.2采购人提供的服务内容一览表是依照采购需求测算出的项目服务核心工作内容，与最终的实际履约可能存在小的出入，各投标人应自行认真踏勘现场，了解招标需求。投标人如发现该表和实际工作内容不一致时，应立即以书面形式通知采购人核查，除非采购人以答疑文件或补充文件予以更正，否则，核心工作内容应以服务内容一览表为准。

**14投标报价内容**

14.1依据本项目的招标范围和内容，中标人提供项目服务。

14.2除投标需求中另有说明外，本项目投标报价（即投标总价）应包括招标文件承包范围内的全部工作内容，以及为完成项目服务内容与要求而发生的辅助性、配合性的相关费用，并且充分考虑合同包含的责任、义务和一般风险等各项全部费用。

14.3投标报价应将所有工作内容考虑在内，如有漏项或缺项，均属于投标人的风险，其费用视作已分配在报价明细表内单价或总价之中。投标人应逐项计算并填写单价、合计价和总价。

14.4投标人应考虑本项目可能存在的其他任何风险因素，包括政策性调价、人工和材料成本增涨、因设备使用年限增长引起的维修成本增加和效能衰减等。

14.5投标人按照投标文件格式中所附的表式完整地填写开标一览表及各类投标报价明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格构成等。

14.6投标人只需在《开标一览表》中报出对应服务期限的投标价格即可。

14.7 投标报价组成详见第四章“投标报价明细表”

**15投标报价控制性条款**

15.1 投标报价不得超过公布的预算金额或最高限价，其中各年度或各分项报价（如有要求）均不得超过对应的预算金额或最高限价。

15.2 本项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

15.3 投标人提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。不得违反法规标准规定或合同约定，不得通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性低价竞争，扰乱正常市场秩序。

**★**15.4经评标委员会审定，投标报价存在下列情形之一的，该投标文件作无效标处理：

15.4.1投标报价和技术方案明显不相符的；

15.4.2 投标报价中缩减服务内容一览表内容的；

五、政府采购政策

**17促进中小企业发展**

17.1中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）的划定按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业【2011】300号）执行，参加投标的中小企业应当提供《中小企业声明函》（具体格式见“投标文件格式”），反之，视作非中小企业，不享受相应的扶持政策。如项目允许联合体参与竞争的，则联合体中的中小企业均应按本款要求提供《中小企业声明函》。

17.2 依据市财政局2015年9月发布的《关于执行促进中小企业发展政策相关事宜的通知》，事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

17.3 如项目允许联合体参与竞争的，组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

17.4对于小型、微型企业，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）及《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）规定，其报价给予**10%**的扣除，用扣除后的价格参与评审。

17.5如项目允许联合体参与竞争的，且联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业，其报价给予**10%**的扣除，用扣除后的价格参与评审。反之，依照联合体协议约定，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%以上的，给予联合体**4%**的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

17.6供应商如提供虚假材料以谋取成交的，按照《政府采购法》有关条款处理，并记入供应商诚信档案。

**18促进残疾人就业（注：仅残疾人福利单位适用）**

18.1 符合财库【2017】141号文中所示条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受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。

18.2 残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当按财库【2017】141号规定的《残疾人福利性单位声明函》（具体格式详见“投标文件格式”），并对声明的真实性负责。