

第三章 技术、服务及其他要求

（注：本章的技术、服务及其他要求中，带“★”的要求为实质性要求。采购人、代理机构应当根据项目实际要求合理设定，并在第五章符合性审查中明确响应要求。）

3.1.采购内容

采购包1：
采购包预算金额（元）：1,500,000.00
采购包最高限价（元）：1,500,000.00

序号	采购品目名称	标的名称	数量 (计量单位)	标的金额 (元)	所属行业	是否涉及 核心产品	是否涉及 采购进口 产品	是否涉及 强制采购 节能产品	是否涉 及优先 采购节 能产品	是否涉 及优先 采购环 境标志 产品
1	C99000 000 其他 服务	古蔺县城 市更新专 项规划	1.00（项 ）	1,500,00 0.00	其他未列 明行业	否	否	否	否	否

是否适用本国产品标准：否

报价要求

采购包1：

序号	报价内容	数量（计量单位）	最高限价	价款形式	报价说明
1	古蔺县城市更新专项规划	1.00（项）	1,500,000.00	总价	本项目所报价格应包含人员工资、专家验收审查费、保险费、交通费、税费、管理费、利润、各种风险等相关的一切费用以及采购文件规定的其他费用，采购人不再额外支付任何费用。

★注：本采购包涉及采购货物的，供应商响应产品应当明确品牌和规格型号并指向唯一产品，不能指向唯一产品的，应通过报价表唯一产品说明栏补充说明。

本项目涉及核心产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：涉及核心产品的，具体评审规定见第五章。

本项目涉及采购进口产品：

采购包1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：不涉及采购进口产品时，供应商不得提供进口产品进行响应；涉及采购进口产品时，如国产产品满足采购需求，也可提供国产产品进行响应。

本项目涉及强制采购节能产品：

采购包1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的产品，供应商应当提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，否则作无效响应处理。具体要求详见第五章符合性审查表。

本项目涉及优先采购节能产品：

采购包1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中优先采购的产品，供应商提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

本项目涉及优先采购环境标志产品：

采购包1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《环境标志产品政府采购品目清单》中的产品，供应商提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

3.2.技术要求

采购包1:

标的名称：古蔺县城市更新专项规划

序号	符号标识	技术要求名称	技术参数与性能指标
1	★	服务内容	依据国家及地方相关法律法规、政策文件，科学编制《古蔺县城市更新专项规划》，包括：现状评估和城市体检、规划目标体系、重点任务规划、城市设计引导、更新片区划定与指引、更新项目库建设。规划成果由规划文本、规划图表、其他支撑材料三部分组成。成果要求符合《城市更新规划编制工作手册》、《城市更新规划编制导则》。
			供应商提交的规划编制方案及最终成果，必须全面涵盖并深入响应《城市更新规划

编制导则》中“专项规划内容”所规定的各项要求，主要包括以下方面：

1.现状评估与城市体检

开展全面的城市体检评估解读工作或补充城市体检出具报告并解读，坚持问题导向与目标导向相结合。

系统查找人民群众急难愁盼问题及影响城市竞争力、承载力与可持续发展的短板弱项。

形成明确的“问题清单”与“整治建议清单”，以此为基础精准识别和明确本市城市更新的重点区域与核心对象。

2.规划目标体系

衔接本县中长期发展战略与需求，科学制定规划期（5年）内城市更新工作的总体目标。分解形成可量化、可考核的年度工作目标与指标体系。

3.重点任务规划

明确规划期内需重点推进的更新任务及具体要求，应涵盖：

3.1既有建筑改造利用

提出既有建筑改造利用的任务和规模，加快拆除改造D级危险住房，分类分批对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固，持续推进既有居住建筑和公共建筑节能改造，加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用，推动建筑功能转换和混合利用。

3.2城镇老旧小区整治改造

提出城镇老旧小区整治改造的任务和要求，更新改造小区燃气等老化管线，全力消除安全隐患，支持有条件的楼栋加装电梯，整治小区及周边环境，完善配套基础设施和公共服务设施，结合改造同步完善小区长效管理机制。

3.3完整社区建设

提出完整社区建设的任务和要求，完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场地等，构建城市一刻钟便民生活圈，开展城市社区嵌入式服务设施建设，补齐公共服务设施短板，优化综合服务设施布局，引导居民、规划师、设计师等参与社区建设。

3.4老旧街区、老旧厂区、城中村等存量片区更新改造

提出老旧厂区、老旧商业街区、老旧生活街区、城中村等老旧街区更新改造的任务和要求。改造提升老旧厂区，加强工业遗产保护利用，盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施。更新改造老旧商业街区，推动功能转换、业态升级。积极推进老旧小区、城中村改造，改善居住条件和生活环境，推动老旧火车站与周边老旧街区统筹实施更新改造。

3.5城市功能完善与品质提升

提出城市公共服务设施补短板的任务和要求，建立健全多层级、全覆盖的公共服务网络，优先补齐民生领域公共服务设施短板，积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设，完善城市医疗应急服务体系，推进适老化、适儿化改造，加快公共场所无障碍环境建设改造，推动消费基础设施改造升级，积极拓展城市公共空间，科学布局新型公共文化空间。

3.6城市基础设施与公共服务设施建设改造

提出城市基础设施更新改造的任务和要求，全面排查城市基础设施风险隐患，推进地下空间统筹开发和综合利用，加快城市燃气、供水、排水、污水、供热等地下管线管网和地下综合管廊建设改造，推动城市供水设施改造提标，加快建立污水处理厂网一体化建设运维机制，加快排水防涝设施建设改造，推动生活垃圾处理设施改造升级

2	★	规划编制内容要求	，加强公共消防设施建设，完善城市交通基础设施，推进新型城市基础设施建设，实施城市基础设施生命线安全工程建设。 3.7城市生态系统修复 提出城市生态系统修复的任务和要求，建设连续完整的城市生态基础设施体系，加快修复受损山体和采煤沉陷区，消除安全隐患，推进海绵城市建设，保护修复城市湿地，巩固城市黑臭水体治理成效，加强建设用地土壤污染风险管控和修复，持续推进城市绿环绿廊绿楔绿道建设，增加群众身边的社区公园和口袋公园，推动公园绿地开放共享。 3.8城市历史文化保护与传承 提出城市历史文化保护传承的任务和要求，开展城市文化遗产资源调查，全面调查老城及其历史文化街区，划定最严格的保护范围，开展文化遗产影响评价，加强老旧房屋拆除管理，不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居，禁止大拆大建、拆真建假，探索合理利用文化遗产的方式路径，严格管理超大体量公共建筑、超高层建筑。 4.城市设计引导 提出优化城市功能结构和空间形态的总体要求。 提出城市功能结构和空间形态优化要求，确定房屋、小区、社区、城区、城市的更新设计原则和视线通廊、特色风貌等城市设计引导要求，明确文化遗产保护、安全韧性等底线管控措施。 4.1城市结构和形态优化 从城市更新总体目标出发，提出更新主导功能方向，补齐城市功能短板，引导存量空间功能转换与混合利用，明确城市更新空间结构，优化居住、就业、服务、休闲等城市功能，促进产城融合、职住平衡。强化城市规划的管控和引导作用，做到功能复合、密度适中、高低错落、蓝绿交织。针对城市不同功能片区、功能组团等提出主导功能方向，保护和彰显自然山水格局，塑造更具特色、更有利于城市发展的空间形态。 4.2不同层次设计引导要求 房屋层面，传承中华优秀传统文化，应用创新理念和现代科技，促进新建建筑、改扩建建筑与保护建筑的风貌协调。明确单体建筑形体、色彩、材质、第五立面等的控制与引导要求。 小区、社区层面，完善公共服务设施布局，推动设施的功能复合与共享利用，优化小区、社区的整体空间形态、建筑布局和风貌特色，加强地上地下空间的复合利用。强化公共空间营造，精细化景观环境设计，构建慢行空间网络，协同市政交通等工程建设，因地制宜利用消极邻避空间。 城区层面，优化城区整体空间布局，完善城区功能业态，提升城区活力，提出城区建设高度、强度与密度分级指引要求，建立清晰有序的建设空间秩序。构建城区公共开放空间网络，提升环境品质，加强交通可达性，鼓励复合利用，梳理重要节点、界面与特色街道等，提出设计控制要求。 城市层面，保护城市山水格局，传承城市历史文化与风貌特色，构建城市总体空间格局，识别城市特色风貌地区，保护强化城市核心景观，塑造城市天际线，控制城市重要景观眺望廊道，提出城市设计分区管控要求。 4.3底线管控措施 对生态廊道、滨河景观带等结构性控制地区及有特殊控制要求的区域，提出底线管
---	---	----------	--

控措施，划定视线通廊控制范围，保障城市景观通透性与层次感。严格保护文化遗产本体及历史环境，明确保护重点，严格拆除管理，在老城区应采用低影响更新方式，保护传统格局和街巷肌理。

5.更新片区划定与指引

统筹划定若干个城市更新片区，提出各片区的功能定位、更新规模、更新方式、更新内容、底线要求、重点项目、配套政策等，根据轻重缓急确定更新时序安排。

5.1更新片区划定

根据城市更新目标任务，结合存量资源摸查、更新潜力评估结果和更新需求分析，从紧迫程度、影响程度、重要程度等多因素综合研判，识别城市更新重点区域，结合实际合理划定更新片区。

划定更新片区一般参照以下原则：

（1）以城市道路网、河流等现状地形地貌为基础，综合考虑土地、权属边界、行政区划等要求，成片连片划定更新片区。

（2）划定的更新片区要保持既有市政基础设施、公共服务设施的完整性，与完整社区建设、城市一刻钟便民生活圈建设、老旧小区改造等工作范围做好衔接。

（3）优先划定更新紧迫性较强、存量资源相对集聚、具备可持续运营条件的区域。

5.2更新片区指引

根据更新片区的资源禀赋特征与功能发展需要，提出片区的更新目标、更新规模、更新方式、更新内容、底线要求等，落实好城市更新规划重点任务和实施要求。

更新片区指引一般包括以下内容：

（1）片区功能优化与更新目标引导
衔接城市中长期发展战略，统筹城市功能分工，依托产业基础、生态本底等资源禀赋与片区实际发展需求，明确城市更新片区差异化更新方式与更新目标，确保片区更新方式与城市更新总体目标一致。

（2）片区更新任务传导
建立城市更新总体目标与片区实施任务的层级传导机制，将城市更新专项规划确定的重点任务分解至各片区。

（3）片区更新方式与内容引导
结合城市发展需求和现状基础条件，提出拆除重建、综合整治、保护活化等更新方式引导，细化公共空间提升、老旧小区改造、历史街区修缮等实施内容。

5.3更新片区管控

严格落实城市更新专项规划和其他相关专项规划对底线管控的要求，对城市更新片区提出历史文化保护、海绵城市建设、防灾减灾等管控措施，不破坏地形地貌，不伐移老树和有乡土特点的现有树木，不挖山填湖，不随意改变或侵占河湖水系，排查整治安全隐患，防范应对城市运行中的风险挑战，提高城市安全韧性。

6.更新项目库建设

建立动态的城市更新项目库，并制定项目入库、出库的明确管理规则。对入库项目，需明确其名称、类型、规模、空间位置、投资估算及实施时序等关键信息。

6.1项目遴选标准

以五年为周期筛选项目，制定分级分类评估体系，优先纳入民生短板补足、安全韧性提升、产业转型升级等项目，明确项目名称、类型、建设规模、实施时序及四至范围等，优先纳入实施主体明确、资金来源确定的项目。

		6.2项目入库、出库管理规则 实行项目出入库动态管理，入库前应通过住房城乡建设、发展改革、财政、自然资源、金融监管等多部门组成的联合审查，从合规性、必要性、可行性等维度进行综合评审。实施过程中定期评估项目进度、资金落实及社会效益情况，对未达进度要求、资金缺口大、存在重大安全隐患或违反相关法律法规规定行为的项目，启动退库程序。 6.3动态调整机制 实施“年度评估+动态调整”，结合年度城市体检动态增补优先项目，对符合民生急需、政策导向的项目开辟“绿色通道”，优先增补入库。针对政策调整、市场变化等情况，及时优化项目实施时序。建立财政资金与项目库联动机制，根据项目成熟度合理分配资金，确保项目推进与规划目标、更新时序、片区发展需求协同。
		城市更新专项规划成果由规划文本、规划图表、其他支撑材料三部分组成。 1.规划文本 城市更新专项规划文本应包括总则、城市体检、规划目标、重点任务、城市设计引导、片区指引、项目库、实施主体、保障措施八部分。 （1）总则。说明规划背景、规划目的、指导思想、规划依据、基本原则、规划范围和期限等。 （2）城市体检。说明城市体检发现的短板弱项、存量资源、更新潜力综合评估结论等。 （3）规划目标。说明五年期总体目标及可量化、可考核的年度工作目标。 （4）重点任务。说明实施既有建筑更新改造利用、城镇老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区老旧厂区城中村改造、城市功能完善、基础设施建设改造、城市生态系统修复、城市历史文化保护传承等任务的具体要求与时序安排。 （5）城市设计引导。说明城市功能结构与空间形态优化要求。 （6）片区指引。说明更新片区划定情况、各片区的功能定位、更新规模、更新方式、更新内容、底线要求、重点项目及配套政策等。 （7）项目库。列明项目名称、类型、规模、四至范围及实施时序，说明出入库管理规则。 （8）保障措施。列明土地、财税、金融、审批等配套支持政策建议。 2.规划图表 规划图表是规划文本的空间化、可视化表达，需与文本内容一一对应，应包括更新对象分布图、更新任务规划图、城市设计引导图、更新片区划分图、更新片区引导图、更新项目实施计划表等。 电子数据成果的文本正文采用word格式或pdf格式。图则采用jpg格式，图纸比例宜采用1:2000—1:10000，图纸目录和表达内容可根据需要拆分与增减。 2.1更新对象分布图 基于存量资源摸底结果（包括国有资产一张图），分类标注更新对象，直观反映城市更新的重点区域。 例如，更新对象分布图可对存量资源情况进行分类，分为“2000年以前需改造旧小区”“2000年以后存在安全隐患的小区”“产业类”“公共服务设施类”“商业服务业设施类”“历史文化保护类”“空置的历史建筑”“生态与公共空间”“老旧管道”等，并标注各类存

3	★	规划成果清单要求	量资源的分布情况。 2.2更新任务规划图 将城市更新重点任务落位至空间，标注各任务的实施范围与空间布局。 例如，更新任务规划图可标注既有建筑改造利用类、城镇老旧小区整治改造、完整社区建设类、老旧街区老旧厂区城中村改造类、城市功能完善类、城市基础设施建设改造类、城市生态系统修复类、城市历史文化保护传承类等更新任务的分布情况。 2.3城市设计引导图 以图示形式表达视线通廊、重要景观节点、绿地系统与开敞空间、特色风貌、交通走廊、文化遗产保护、安全韧性等城市设计管控要求。 例如，城市设计引导图可表达城市功能结构优化、绿地景观系统优化、重要景观视线通廊等相关图示，标注重要的城市功能节点、历史文化街区、公共空间和景观节点等，可以进一步通过细化的设计导则明确具体设计管控和引导要求。 2.4更新片区划分图 划定城市更新片区，标注更新片区的区位、边界范围。 例如，更新片区划分图可标注更新片区的名称、四至范围、面积、主导功能、更新方式、实施时序等。 2.5更新片区指引图 标注更新片区位置范围、功能导向、控制性要求及引导性要求。 例如，更新片区指引图图面内容可包含图件基本信息、指引图、指引说明等。基本信息包含图纸名称、区位信息、图例、相关信息等内容。指引图是对片区更新内容的示意性表达。指引说明是对片区更新做出的整体性引导，包括功能导向、重点任务、公共服务设施、公园绿地、历史文化保护、更新时序等内容。 2.6 更新项目实施计划表 以表格形式列明项目名称、类型、投资估算、资金来源及实施计划等。 例如，更新项目实施计划表信息栏可分为序号、项目名称、所属片区、任务类型、用地面积（公顷）、更新方式、主要内容、建议实施主体、投资估算、更新时序等。 3.其他支撑材料 其他支撑材料包括城市体检报告、城市设计相关成果、专题研究、会议纪要、部门意见、专家论证意见等。 4.成果要求 成交供应商须在服务期限内按照采购人要求提交给采购人满足评审需要、规划报批需要、工作需要的各阶段规划成果的纸质文件和电子文件。最终提交成果包含纸质文件（软装成册）6套，电子光碟（PPT）3套。
---	---	----------	---

4	★	其他技术要求	1.编制团队：供应商应组建涵盖城市规划、建筑设计、园林景观、工程技术、经济分析、运营策划等专业人员的复合型团队，确保对专项规划、片区策划直至项目实施的全过程有深刻理解。 2.技术方法：鼓励应用城市信息模型（CIM）基础平台、国土空间规划“一张图”等信息化技术，提高规划的科学性与精准性。成果数据应符合相关标准，便于接入城市体检评估信息平台，实现动态监测。 3.工作原则：规划编制应贯穿“以人民为中心”“系统观念”“保护第一”“守正创新”等原则，并严格落实“先体检、后更新”的要求，建立“体检—更新—评估”的闭环工作思路。 4.工作配合：配合采购人完成政府部门的审批工作及相关后续服务工作。 5.保密要求：本项目服务过程中所涉及所有信息资料（包括：采购人提供或供应商自行收集的）的所有权归采购人所有，未经采购人书面允许成交人不得将信息资料透漏给第三方，否则采购人有权追究其法律责任。（单独提供承诺函并加盖电子签章） 6.安全要求：供应商须承诺在本项目采购合同履行期间，供应商应对工作人员进行科学合理的管理和培训，如果在岗位上因自身或他人原因，造成自己或他人发生意外伤害事故，应由成交供应商负责涉事人员的保险理赔、赔偿等一切相关事宜，采购人不负任何直接或间接责任。（单独提供承诺函并加盖电子签章）
---	---	--------	--

3.3.服务要求

3.3.1服务内容要求

采购包1：

序号	符号标识	服务要求名称	服务要求内容
无			

3.3.2.商务要求

采购包1：

序号	符号标识	商务要求名称	商务要求内容
1	★	服务期限	自合同签订之日起180日历天内完成。
2	★	服务地点	泸州市古蔺县
3	★	验收、交付标准和方法	严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库〔2016〕205号)《政府采购需求管理办法》(财库〔2021〕22号)的要求、采购文件的质量要求和技术指标、供应商的响应文件及承诺以及合同条款组织验收。
4	★	支付方式	分期付款

5	★	付款进度安排	1付款条件：合同签订，完成初稿编制后，采购人自收到供应商提供的有效增值税发票后，达到该付款条件起15个工作日内，支付合同总金额的30.00% 2付款条件：项目通过专家评审并修改完善，采购人自收到供应商提供的有效增值税发票后，达到该付款条件起15个工作日内，支付合同总金额的40.00% 3付款条件：项目经相关审查通过并提交正式成果后，采购人自收到供应商提供的有效增值税发票后，达到该付款条件起15个工作日内，支付合同总金额的30.00%
6	★	违约责任与解决争议的方法	（一）供应商在规定的期限内未能履约。供应商在履行合同过程中，如果遇到不能按时履约情况，应及时以书面形式将不能按期履约的理由、延误的时间通知采购人。采购人在收到供应商通知后，有权决定是否延长合同的履行时间；如采购人同意延长合同的履行时间，供应商必须在采购人规定的时间内提供符合质量标准的服务，由此造成的误期赔偿费按照合同约定执行。如供应商在采购人规定的时间内未能提供符合质量标准的服务且逾期超过30日，采购人有权终止合同，提请政府采购监管部门按规定处理。因下列非供应商原因导致合同履行延误的，供应商应及时书面通知采购人，经采购人同意后，合同履行期限相应自动顺延：1.采购人提出需求变更、未能按时提供必要资料或工作条件的；2.发生不可抗力的；3.法律、政策变化等。因供应商原因导致逾期的，应按合同约定承担违约责任。（二）供应商履约不符合约定的质量标准，应在采购人要求的合理期限内无偿修改完善，此整改期限不视为逾期。但若因供应商过错，导致反复整改仍无法满足合同要求的，视为逾期，采购人有权解除合同。（三）供应商将合同转包、擅自变更、中止或者终止合同的，采购人有权终止合同，并将提请政府采购监管部门按规定处理。（四）采购人未能按时组织验收，由政府采购监管部门按规定处理。（五）采购人违反合同规定拒绝接收服务的，应当承担由此造成的损失。（六）验收合格后，采购人未能按时提请付款，由政府采购监管部门按规定处理。（七）采购人擅自变更、中止或者终止合同，由政府采购监管部门按规定处理。（八）双方因履行合同发生争议，应友好协商。协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3.4.其他要求

采购包1：

1、供应商根据本项目的采购需求结合企业自身实际情况拟定项目实施方案，包含：①项目背景及概况；②规划上位政策解读；③编制思路和主要内容；④重点片区建议及更新思路。 2、供应商根据本项目的采购需求结合企业自身实际情况拟定服务方案，包含：①工作组织程序；②工作进度控制方案及成果质量保障措施；③后续服务方案等。 3、供应商根据自身情况提供有利于实施本项目的业绩、人员配置证明材料。 注：上述内容作为评审因素。