

二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称： 南宁市城市更新试点片区策划

项目编号： NNZC2025-G3-991490-KWZB

投标人名称： 东南大学建筑设计研究院有限公司(联合体牵头人)、南宁市勘测设计院集团有限公司与南宁市建筑规划设计集团有限公司的联合体

序号	服务名称	具体服务内容(含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容)	数量 ①	单价(元)②	单项合价 (元) ③=①×②/ 费率	服务要求 (服务 期限))	备注
1	南宁市城市更新试点片区策划	<p>一、编制背景</p> <p>为贯彻落实党中央、国务院关于实施城市更新行动的战略部署，响应《关于持续推进城市更新行动的意见》(2025年5月)及《城市更新规划编制导则》(2025年7月)中关于构建“专项规划一片区策划一项目实施方案”规划实施体系的要求，我市组织开展南宁市城市更新试点片区策划编制工作。本次工作旨在对更新试点片区开展系统体检与评估，梳理现状建设特征与发展条件，借鉴国内先进城市经验，围绕功能业态优化、更新项目谋划、城市设计引导、详细规划调整建议等内容展开深入研究，积极探索符合城市高质量发展导向、契合南宁本地实际的城市更新实施路径。</p> <p>二、规划范围</p> <p>片区位于老朝阳中心东南部拓展区和南湖公园北侧，范围北至民族大道，南至桃源</p>	1项	2980000.00	2980000.00	<p>服务期3年，质量保证期2年(自提交成果并验收合格之日起计)。</p> <p>最迟于2026年5月底前提交最终成果文件。</p> <p>具体详见投标文件“商务条款偏离表”、“投标服务技术需求偏离表”等。</p>	无

	<p>路，西至新民路，东至南湖，为新民路-桃源路-教育路-民族大道-园湖南路-星湖路-古城路围合区域，面积约为185.61公顷。</p> <p>三、主要内容</p> <p>城市更新片区策划是综合考虑片区功能业态优化、存量资源统筹、公共要素配置、空间布局完善、开发强度控制、更新项目划定等的综合性策划方案。城市更新片区策划应当落实城市更新专项规划要求，发挥承上启下作用，与详细规划做好衔接，作为制定和调整城市更新片区详细规划的依据。具体工作内容主要包括：</p> <p>(1) 片区体检</p> <p>综合评价片区建设发展状况，调查片区人口构成情况、土地利用现状、配套设施现状，以及现状居民及市场主体的更新意愿及需求，摸清存量资源底数，评价更新潜力和价值，深入查找问题短板。</p> <p>(2) 功能业态</p> <p>围绕完善城市功能、发展新质生产力、培育创新创业空间和打造消费新场景，明确更新片区目标定位、主要功能和业态产业，提出功能转换、产业转型、活力提升要求，确定业态类型、规模以及优化策略，综合测算片区更新经济效益和社会效益。</p>					
--	---	--	--	--	--	--

		<p>(3) 更新项目</p> <p>结合片区更新潜力、功能业态、设施和交通承载力分析，提出更新模式和实施路径，确定更新项目，划定项目实施范围，提出片区内项目统筹实施、统筹盘活存量土地的要求，明确政府、市场与居民之间合理共担的资金模式。</p> <p>(4) 设计引导。</p> <p>以城市设计统筹各专业领域，确定公共空间、开发建设强度、城市综合交通、市政基础设施、公共服务设施、历史文化保护等设计要求和详细规划调整建议。</p> <p>落实上位规划的系统要求，依据城市形态整体格局与空间结构的塑造要求，提出总体空间方案；在土地利用、公共服务体系、快慢交通系统、开敞空间与景观系统、空间形态、历史文化遗产、城镇特色风貌等方面提出控制与引导要求。选择重要节点进行空间场景设计。</p> <p>(5) 实施策略</p> <p>对规划范围提出更新时序、经济测算、规划管控和建设运营等实施建议。针对先期启动重要节点，提出可实施的更新操作及配套政策建议。</p> <p>四、成果要求</p> <p>(1) 质量要求</p> <p>成果内容及深度应符合本项目招标文件的要求和国</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--



		<p>家的相关标准，并通过采购人组织的专家评审和行政主管部门审批。</p> <p>(2) 成果形式</p> <p>成果内容包括规划文本、图纸和本项目数据文件（GIS、CAD），成果版权归采购单位所有。具体要求如下：</p> <p>全部成果报告送审稿、报批稿份数以满足项目审查、审批的具体要求为准。</p> <p>成果得到行政主管部门批复备案后，提供纸质成果6套以及可编辑电子版刻录光盘一式2份（含文字说明电子文件和相关图纸等）。</p> <p>汇报展示用电子文件1份（格式不限）</p> <p>五、质量标准</p> <p>(1) 响应及时、服务高效、技术先进、质量可靠、科学安全的技术服务队伍；</p> <p>(2) 具有快速完备的管理组织体系结构；</p> <p>(3) 能够按照项目要求进行规范处理相关服务内容；</p> <p>(4) 进行数据收集采集工作；</p> <p>(5) 拟投入本项目的项目负责人需持有城市规划类或城乡规划类或国土（空间）规划类高级职称及以上（含高级）职称证书；</p> <p>(6) 符合采购人的采购要求。</p> <p>商务条款</p> <p>一、合同签订期：自中标通知书发出之日起25日内。</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--



		<p>▲二、交付时间：最迟于 2026 年 5 月底前提交最终成果文件。</p> <p>三、提交服务地点：采购人指定地点。</p> <p>四、投标报价要求：报价包括以下费用</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 服务的价格； 2. 必要的保险费用和各项税金； 3. 其他：投标人报价应包含本次招标项目所需的办公用品购置费、开展项目的数据收集、汇总、分析及相关资料收集费用、与相关技术单位或专家开展技术咨询合作费用、成果资料的设计、编辑、印刷费用、项目评审费、税金等一切费用均计入报价。 <p>▲五、支付方式：</p> <p>采购人付款前，中标人应向采购人提供正规足额增值税发票，否则采购人有权延迟支付对应款项，且无须承担任何违约责任。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、第一阶段：中标人提交初步成果，通过评审会后，采购人完成内部审批流程后 10 个工作日内，支付本合同总金额的 20%。 2、第二阶段：中标人提交中期成果，通过评审会后，采购人完成内部审批流程后 30 个工作日内，支付本合同总金额的 30%。 3、第三阶段：中标人提交终期成果，通过专家评审会后，采购人完成内部审批流程后 30 个工作日内，支付本合同总金额的 30%。 4、第四阶段：最终成果经行 					
--	--	---	--	--	--	--	--



		<p>政主管部门审查批复后，采购人完成内部审批流程后 10 个工作日内，支付本合同总金额的 20%。</p> <p>六、验收标准：</p> <p>1. 采购人对中标人提交的服务依据招标文件上的服务要求和国家有关质量标准进行现场验收，各项服务符合招标文件要求的，给予验收，不合格的不予验收。</p> <p>2. 验收不通过的，根据采购人意见进行整改，直到验收通过为止，期间产生相关费用由中标人承担。</p> <p>3. 其他未尽事宜应严格按照《关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知》[桂财采（2015）22 号]以及《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]规定执行。</p> <p>验收产生的费用由中标人负责。</p> <p>七、售后服务要求</p> <p>▲1.服务期 3 年，质量保证期 2 年（自提交成果并验收合格之日起计）。</p> <p>2.处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 24 小时内到达采购人指定现场。</p> <p>3.其他：提供与本项目相关的辅助工作等。</p> <p>八、保密要求</p> <p>中标人须严格执行保密制度，保证对项目实施过程中产生的各类技术文件、信息以及由招标人提供的所有内部资料、技术文档和信息予以保密；未经招标人许可，中标人不得以任何形式向第三方透露。如有泄密，需承担相应的法律责</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--



		<p>任，招标人保留进一步追究责任的权利。</p> <p>九、其他要求</p> <p>1. 本项目供应商提供的服务应符合国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准；</p> <p>2. 供应商所作出的承诺必须是切实可行的，如提供虚假资料或作出虚假承诺，一经查实，将取消其中标人成交资格，并按照相关法律法规进行处理，招标人保留进一步追究责任的权利；</p> <p>3. 在接受相关管理部门检查时，中标人须无条件配合提供相关材料。</p> <p>▲4. 拟投入本项目的项目负责人必须为本单位人员，且具有城市规划类或城乡规划类或国土（空间）规划类高级（含）以上职称，项目负责人需提供职称证书及供应商为其缴纳的 2025 年 1 月以来任意连续三个月社保证明或聘用合同等证明材料复印件并加盖单位公章。履约时如确需变更，中标人应向采购人提出书面说明申请，拟新任人员所持职称证级别不得低于原项目负责人。</p>					
2	/	/	/	/	/	/	/
...	/	/	/	/	/	/	/

报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币贰佰玖拾捌万元整（¥2980000.00 元）

 无 分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）

验收标准：

1. 采购人对中标人提交的服务依据招标文件上的服务要求和国家有关质量标准进行现场验收，各项服务符合招标文件要求的，给予验收，不合格的不予验收。
2. 验收不通过的，根据采购人意见进行整改，直到验收通过为止，期间产生相关费用由中标人承担。
3. 其他未尽事宜应严格按照《关于印发广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法的通知》[桂财采（2015）22 号]以及《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]规定执行。

4. 验收产生的费用由中标人负责。

优惠及其它：无

注：

1、 投标人需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供开标一览表，必须加盖投标人有效电子公章，否则其投标作无效标处理。

2、 本表内容均不能涂改，否则其投标作无效标处理。

3、 如为联合体投标，“投标人名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其投标作无效标处理。

4、 特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

5、 符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

投标人名称(电子签章)：东南大学建筑设计研究院有限公司(联合体牵头人)、南宁市勘测设计院集团有限公司与南宁市建筑规划设计集团有限公司的联合体

日期：2026年1月19日

