

附件1：采购需求

一、采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求；

（一）采购标的物

本项目为单一标的采购项目，采购标的物为东西湖区建设项目停车配建标准研究；

（二）采购标的物需实现的功能或目标

开展停车设施调研、实施评估，明确优化方向，落实指标分区、分类，优化制定东西湖区范围内住宅、商业、办公等业态停车配建标准，拟定相关的配建停车设施审查要点及细则。

为完善全业态停车配建指标，服务规划管理、优化营商环境，拟开展东西湖区建设项目停车配建标准研究工作，进一步完善住宅、商业、办公等业态机动车停车配建标准制定工作。

（三）采购标的物为落实政府采购政策需满足的要求

1. 为落实政府采购强制、优先采购节能产品政策的要求，本项目采购标的物中，需实施政府强制采购的节能产品清单产品类别为无。

2. 为落实政府促进中小企业发展政策的要求，本项目采购标的物所属行业其他未列明行业，供应商提交中小企业声明函时，应根据相应行业填写。

二、项目背景

东西湖区作为辐射汉孝一体化发展的重要城区，城市功能也由原有的“主城边缘组团”向“独立成市”转变，区域交通需求、交通特征发生了重大变化。但既有248号令实施已10年，不适应城市的发展形势和要求。在2023年发的《东西湖区工业仓储及公共服务等建设项目停车配建标准》基础上，进一步完善区域住宅、商业、办公等业态停车配建进行研究。

三、工作范围

东西湖区495.34平方公里行政管理范围。

四、工作内容

（一）停车调研

对区域各业态建筑进行停车需求和特征调查，系统掌握各类建筑物停车需求和停车设施使用特征，量化支撑区域科学制定停车配建指标。

（二）既有停车配建标准实施评估

根据现状停车调查结果，客观全面地评估现行停车配建标准的实施情况及停车设施实际运行情况，系统梳理并分析总结存在问题，为停车配建指标优化提供方向性指导。

（三）交通与停车发展趋势研判

结合区域城市规划和发展要求，研判区域未来交通和停车需求发展趋势及面临的压力和挑战，科学制定停车配建方面的发展战略和应对措施。

（四）科学制定区域停车配建指标

结合区域发展形势和趋势要求，基于差异化的停车分区发展策略，系统拟定机动车停车配建标准，优化调整住宅、商业、办公等业态的停车配建标准。

（五）形成停车标准审批要点

根据国家、省市有关法律、法规、规章，完善配套停车设施的审批要点和建设标准。

五、采购需求执行的相关标准、规范

国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范：

（一）《中华人民共和国城乡规划法》；

（二）《湖北省城乡规划条例》；

（三）《武汉市城乡规划条例》；

（四）国家和省、市其他法律、法规和技术标准、规范等。

六、服务团队人员要求

(一) 人员推荐配置要求 (见下表):

序号	人员名称	要求
1	项目负责人	宜具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书; 宜具有高级或者副高级 (或以上) 职称证书;
2	项目团队的人员 (不含项目负责人)	宜同时具有高级 (或以上) 职称和中华人民共和国注册城乡规划师资格证书;

(二) 供应商应严格按照投标文件 (响应文件) 中承诺的拟派人员名单开展工作, 在特殊情况下可以用同等资历的人员代替, 但应事先得到采购人的批准; 采购人有权要求供应商更换不合格的服务人员, 供应商应接受。

(三) 供应商拟派人员在服务工作中必须严格遵守执业规则, 对资料及数据严格保密。

(四) 如采购人认为供应商投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足本项目实际工作需要时, 有权要求供应商及时调配或增加符合资格要求的人员, 所增加人员的工资、奖金、补贴、加班费、办公费、差旅费、管理费等所有费用已包括在报价中。

七、项目实施管理要求

供应商应按项目管理实施要求, 编制本项目质量、进度、风险管控方案, 并结合供应商内部控制制度对项目实施具体环节、人员等要素予以管控, 以保障项目顺利推进。

(一) 质量控制方案

供应商应根据项目需求提供质量控制方案, 包括但不限于如下:

1. 供应商单位的质量控制制度;
2. 供应商单位的技术管理和质量保证体系;
3. 本项目各流程节点质量控制措施。

（二）进度计划及控制

供应商应根据项目进度计划需求提供进度控制方案，包括但不限于如下：

1. 供应商进度服务承诺（根据招标文件要求提供的承诺书）；
2. 供应商审查各节点控制措施及提高审查效率的保障方案；
3. 供应商其他计划进度控制措施。

（三）成果要求：

区域建设项目差异化停车配建分区图、建设项目差异化停车配建指标表和审批要点。

（四）验收要求：

符合国家或地方其他相关的法律、法规、规范和条例。

八、商务要求

序号	重要性	服务要求项目	要求标准
1	★	服务期	合同签订后60个日历天完成成果并经采购人验收
2		付款方式	合同签订后15个工作日内，采购人向中标人支付合同金额30%作为预付款； 待中标人提交纸质中期成果并通过验收后15个工作日内，采购人向中标人支付合同金额的40%； 待中标人向采购人提交结合修改意见完善的最终成果并通过验收后15个工作日内，采购人向中标人支付合同余款。
3	★	报价要求	所有报价均以人民币元为计算单位。只要投报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价应被视为已经包含了但并不限于各项购买服务和相关服务等的所有价格、税、费。在其它情况下，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其它任何失误，所导致的任何不利后果均应当由供应商自行承担。 供应商应在“开标一览表（报价表）”上标明“供应商名称、价格、招标文件规定的需要宣布的其他内容（具体详见开标一览表格式规定）”。供应商的报价是供应商响应招标项目要求的全部工作内容的价

			<p>格体现。供应商投报多包的，应对每包分别报价并分别填报开标一览表。包括供应商完成本项目所需的一切费用。</p> <p>供应商应在“分项报价表”上标明本合同拟提供服务的单价（如适用）、数量、合计价格及格式规定的其他事项。</p> <p>除供应商须知前附表允许递交备选方案的情形以外，每标包服务只允许有一个报价，任何有选择性的报价或者有附加条件的报价采购人将不予接受，并按无效文件处理。</p> <p>供应商在截止时间前修改投标文件（响应文件）中报表报价的，应同时修改“开标一览表（报价表）”及“分项报价表”中的相应报价，总价为各分项金额之和。</p>
4	★	最高限价	<p>本项目设置最高限价。</p> <p>最高限价为：50 万元；</p> <p>供应商开标一览表（报价表）中的大写报价或算术错误修正后的报价大于或等于最高限价的，其响应无效。</p>