**采购需求**

**第一部分 技术要求**

**一、项目基本情况**

白沙县已经成为国家体育训练南方基地的重要组成部分，已建成的白沙县文化体育运动中心（简称：白沙文体中心）是集体育赛事、教育培训、文化娱乐、旅游观光等为一体的综合性文化体育运运基地。项目占地290亩，总投资约3亿元，建设内容包括:田径运动场、全民健身活动中心、少年儿童业余体校、图书馆及室外篮球场、排球场、网球场、旅游池、橄榄球练习场、文化馆（在建）等公共文化体育设施。二期奥运村项目由社会资本投资，正在开发建设中。**为进一步做实“国家南方体育训练基地（白沙综合）”，实现文体中心一二三期项目的联动运营，现需要对三期168亩建设用地投资建设三期场馆进行全面策划，力图通过本课题的策划研究，为三期项目科学决策提供依据，实现项目定位精准、投资可控、运营可行、营销有支撑、盈利可平衡，助力县域“体育经济”做大做强。**

**二、项目主要内容及有关要求**

**（一）**资源现状梳理及分析

围绕海南省创建“国家体育旅游示范区”和打造“国家体育南方训练基地”的总体要求，对白沙现有的体育、旅游、文化相关资源进行详细梳理，厘清白沙实施“体育强县”战略的优势和机遇。

（二）全球对标案例研究

对标全球和国内相关案例，梳理对标案例的基本状况和发展状况；总结整理全球同类体育小镇或以体育作为重点发展产业的区域经济发展趋势，并提出白沙体育旅游文化融合发展关键成功要素。

（三）白沙文体中心三期项目定位与策划

从项目开发的背景、资源禀赋、市场分析、项目定位、经济评估等方面出发，提出三期项目开发的思路和建议, 进行功能分区与业态布局，确保创意独特，有吸引力，有可行性，实现项目经济利益和社会效益的最大化，为三期项目科学决策提供依据；

（四）白沙文体中心项目三期场馆运营市场化解决方案策划；

（五）白沙文体中心项目三期项目整体营销策划方案策划；

（六）白沙文体中心项目三期概念性规划方案

（七）对白沙文体中心项目三期策划成果的落地实施建设进行咨询服务，对整个项目落地实施进行指导及咨询服务，采用项目管理方法对项目实施过程进行监督及风险把控，确保白沙文体中心项目三期实施成果与本次总体策划理念及设计保持一致。

**三、质量标准：**合格

**四、提交成果：**

(1)乙方提供各服务阶段服务策划方案书面文件各一式三份；（2）乙方提供一套PPT格式的中文工作成果报告，包括PDF格式的电子版一份，以U盘形式提供；（3）提交的成果必须严格按照相关要求并满足设计任务书的内容要求，应完整、系统、有条理，充分表达策划设计的内容和深度。包括但不限于项目总平面图，技术指标，必要的效果图及相关总体分析图，服务方案等。

**五、进度安排**

服务内容一：合同签订后，进行现场初步踏勘，完成现状调研、相关资料收集整理、需求分析及产业策划等工作；本阶段共计10个日历天内完成；

服务内容二：根据策划方案，依地制宜、对进行文旅策划定位，提出白沙体育旅游文化融合发展关键成功要素；本阶段共计10个日历天内完成；

服务内容三：白沙文体中心项目三期场馆运营市场化和整体营销策划方案策划；本阶段共计10个日历天内完成；

服务内容四：主要对白沙文体中心项目三期策划成果的落地实施建设进行咨询服务，对整个项目落地实施进行指导及咨询服务，对整个项目的落地提出概念性及详细性策划方案；本阶段为20日历天完成。

1. **验收方法标准与要求**
2. 按本谈判文件、响应文件及国家、地方和行业的相关政策、法规及规定实施。
3. 每阶段项目成果根据甲方书面修改意见进行修改完善，形成最终成果，提交委托方审核。
4. 委托方负责按照前述时间节点的规定联系组织召开评审会或组织相应的技术审查，评审会或者相应技术审查阶段即为成果验收阶段。受托方根据第四阶段咨询服务计划方案评审会意见或相应技术审查意见进行调整与修订，同时为委托方按合同约定持续为期一年的咨询服务，一年期满即视为履行完本合同中受托方的全部义务。
5. **知识产权**：

1、采购人与成交供应商签署合同后，采购人在该项目中拥有中标成果、项目成果的使用权，成交供应商应帮助采购人申请项目成果的专利和著作权，且保护本项目的投标技术、服务和任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷，否则成交供应商应承担由此而产生的一切法律责任。

2、成交供应商应保护采购人的知识产权，未经采购人书面同意，成交供应商不得将采购人提供的资料等向第三方或用于本招标范围以外的其他项目，否则成交供应商将承担可能发生的一切法律责任、后果和费用。

3、项目成果所有权及知识产权属于采购人所有，未经采购人书面同意，成交供应商不得将项目成果项目第三方转让或用于本招标范围以外的其他项目。

4、采购人利用成交供应商提交的项目成果，归采购人所有。

**第二部分 商务要求**

1、服务期限：50日历天；

2、服务地点：采购人指定地点；

3、报价要求：

3.1、本项目最高限价为：￥520000.00元（超出采购预算金额的投标按无效响应处理）。

3.2、供应商报价应包含服务报酬、人工费、交通费、加班费、风险费、税费等一切与完成本项目相关费用及合同实现过程中应预见及不可预见费用，是对完成工作的全部偿付。成交供应商不得就报价以外的费用另外向采购人申请支付。

4、项目验收：由采购人具体负责验收。

5、付款方式：本次采购付款方式以合同约定为准。

6、其他要求：

6.1、投标人必须在响应文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到以上及竞争性谈判文件其他条款的要求。

6.2、其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。