祝桥镇江镇社区城市设计采购需求

一、说明

**1 总则**

1.1 供应商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供应商自行负责。

1.2 供应商提供的服务应当符合磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。所提供的货物应当是全新的、未使用过的。

1.3 供应商在磋商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，一旦成交，应按照磋商文件和合同规定的要求提供相关服务。

1.4供应商对所提供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，则由成交供应商承担全部责任。

★1.5供应商提供的服务必须符合国家强制性标准。

1.6供应商认为磋商文件（包括磋商补充文件）存在排他性或歧视性条款，可在收到或下载磋商文件之日起七个工作日内提出，并附相关证据。

二、项目概况

**2磋商范围与内容**

2.1 项目背景及现状

（1）项目背景

东方枢纽正启动建设，是新时代国际开放门户枢纽新标杆。祝桥镇作为东方枢纽所在镇区，面对区域发展的重大机遇。江镇作为祝桥镇的老集镇区域，城市功能、空间构架、公共服务设施配套、环境风貌等存在诸多问题，亟需更新调整满足东方枢纽发展背景下的新环境和新需求。启动江镇社区城市设计，从区域定位、空间格局、风貌品质等方面应对区域规划调整的大背景下的新策略。

（2）项目现状

江镇社区原属机场镇，2005年，撤销浦东新区机场镇和川沙镇建制，建立川沙新镇，机场镇名称恢复到1990年代初的江镇。2011年11月，对原川沙、六灶 、祝桥三镇实施区划调整，进行“撤三建二”。其中，川沙新镇中原机场镇（施湾、江镇）部分，与祝桥镇合并，设立了新的祝桥镇。由此，江镇社区成为祝桥镇下辖的五大社区之一。

江镇社区处于川沙-祝桥地区的较为核心位置。社区单元东距浦东国际机场仅5公里的空间距离，距东方枢纽核心区及国际旅游度假区迪士尼项目均在6-7公里，位于迪士尼-机场联系轴的中心节点位置，且交通便捷。受到这两大核心项目的共同影响，具有发展相关配套产业的区位前沿优势。

2.2 项目磋商范围及内容

本项目为浦东新区祝桥镇江镇社区城市设计。设计内容包括江镇社区城市设计及重点片区详细城市设计（如下图所示）。江镇社区城市设计范围，即东至城镇开发边界及港洪路，南至海霞路、军民路，西至凌空路，北至江环路及城镇开发边界，总面积约347.5公顷。重点片区城市设计范围为核心区范围，即江明路-江镇河-建宜路-晚霞路围合区域，面积约44公顷。



2.3 本项目服务期限为100日历天，具体以合同签订日期为准。

**3承包方式**

3.1 依照本项目的磋商范围和内容，成交供应商以包进度、包安全、保质量实施项目承包。

3.2 本项目不允许分包。

**4合同签订方式**

4.1 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磋商文件和成交供应商响应文件的内容一致，并互相补充和解释。

**5结算原则和支付方式**

5.1 结算原则

5.1.1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。

5.2 支付方式

5.2.1 本项目合同金额采用**分期付款**方式，在采购人和成交供应商合同签订后，且财政资金到位后，按下款要求支付相应的合同款项。

5.2.2 分期付款的时间进度要求和支付比例具体如下：

第一笔付款：合同签订后10个工作日内支付合同总金额的30%。

第二笔付款：提交初步设计方案并经采购人验收通过后5个工作日内支付合同总金额的50%。

第三笔付款：设计最终成果按要求经采购人验收通过后10个工作日内支付合同总金额的20%。

5.3成交供应商因自身原因造成返工的工作量，采购人将不予计量和支付。

5.4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。如发生延迟支付情况，应当支付逾期利息，且利率不行低于合同订立时1年期贷款市场报价利率。

三、技术质量要求

**6适用技术规范与规范性文件**

《上海市城乡规划条例》（2011年）

《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》（2011修订版）

《上海市控制性详细规划技术准则》（2016修订版）

《上海市控制性详细规划成果规范》（2020试行版）

《上海市15分钟社区生活圈规划导则（试行）》（沪规土资详〔2016〕636 号）

《关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则（2020版）》（沪规划资源详〔2020〕148号）

《上海市城市总体规划（2017-2035年）》（国函〔2017〕147 号）

《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017-2035年）》（沪府〔2019〕80号）

《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020版）》

各供应商应充分注意，凡涉及国家或行业管理部门颁发的相关规范、规程和标准，无论其是否在本磋商文件中列明，供应商应无条件执行。标准、规范等不一致的，以要求高者为准。

**7磋商内容与要求**

7.1 工作目标与总体要求

基于东方枢纽建设、川沙副中心启动规划建设和大力推进城中村改造所带来的新发展机遇，本次规划编制应充分结合相关政策背景、相关规划建设所带来的功能辐射和联动，突出规划的前瞻性和引领性，落实上位规划要求，充分考虑开发实际问题。确定规划区功能分布和总体布局，并围绕重点片区建设内容，深化空间形态、融入在地人文特征、打造高品质城市空间，列出重点项目及规划设计指引，为规划区建设进一步发展提出建议。

7.2 本项目磋商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 | 整体城市设计范围 | 详见7.3具体服务内容 |  |
| 2 | 重点设计范围 | 详见7.3具体服务内容 |  |

**说明：此表所列内容为本次磋商核心工作内容，供应商不得缩减。**

7.3具体服务内容

**7.3.1江镇社区城市设计**

**（1）规划背景研判**

梳理相关政策背景、东方枢纽建设等发展机遇、祝桥镇总体规划等上位规划和相关区位条件等，明确地区发展方向。

**（2）摸清现状概况**

通过现场调研、资料收集等方式，充分了解现状情况，从生态、人文、服务等方面进行评估。

**（3）确定规划定位**

结合资源禀赋、在地需求和发展要求，提出江镇社区规划定位、发展思路和功能构成。

**（4）提出规划构思**

遵循规划定位，结合发展要求和禀赋特征，提出整体设计构思，包括提出规划理念和确定合理的规划结构构架，重点完善江镇社区的功能布局和公共服务设施配套，制定完善合理的用地布局规划图。

**（5）完善空间布局**

结合江镇现状空间特征，充分分析更新开发的利弊，谋划整体空间方案和城市设计空间框架，优化建构清晰的整体空间格局，打造新老风貌融合共生的新江镇社区，提升江镇社区整体风貌。

**7.3.2重点片区城市设计**

**（1）深化空间形态**

对重点片区进行深入详细的城市设计，制定概念性设计总平面图，结合现状城中村改造难点和重点项目策划，协调新旧风貌，深化建筑组群及公共空间的形态设计。

**（2）城市空间特色**

提炼城市设计特征，打造重点突出、富有活力的空间层次和布局自由、错落有致的形态肌理，形成江镇社区独特的新格局和新风貌。

**（3）完善系统支撑**

挖掘片区内部景观资源，联动滨河开敞空间，打造蓝绿生态网络和绿地体系；联动区域道路系统，提出交通组织方案，提升交通联系水平；按照生活圈配套公共服务设施用地。结合规划方案提出系统支撑，形成指导控制性详细规划的空间方案。包含整体用地布局管控、公服设施系统、慢行交通系统、道路交通系统和绿地系统规划。

7.4人员要求

7.4.1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** | | **配置岗位人数** | **基本要求** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 项目负责人 | | 1人 | 高级工程师或副教授和注册城乡规划师 |  |
| 2 | 项目工作人员 | 规划专业负责人 | 1人 | 城市规划专业及注册城乡规划师 | 其他与本项目相关专业如：建筑设计师、景观设计师等任意一种或几种专业人员 |
| 景观专业负责人 | 1人 | 景观专业，并有相关从业经验 |
| 建筑专业负责人 | 1人 | 建筑专业，并有相关从业经历 |
| 技术人员 | 2人 | —— |
| 合计 | | | 6人 |  |  |

7.5工作成果

1、文本及说明

根据技术任务书要求，详细阐述设计方案的必要文本及说明，可按图文混排方式。

2、图纸及文件内容

本次城市设计图纸及文件应能完整、清晰地表达规划设计思路，其图纸包含且不仅限于如下内容：

区位分析图、现状分析图、功能结构规划图、设计总平面图、用地布局规划图、城市设计框架图、道路交通规划图、绿地系统规划图、总体形态效果图、重点片区形态效果图、主要技术经济指标以及其他能表达设计意图的图纸。

成果文件份数：纸质文件6套，电子光盘1套。

7.6工作进度

1、合同签订后10个日历日内，进行现场调研：

安排现场踏勘，在对现状条件进行整理、分析的基础上形成对基地的深入认识。

2、现场调研后60个日历日内，形成初步方案，完成中期汇报：

统筹研究区域格局、目标定位、空间形态、支撑系统等核心问题，形成初步方案并向甲方汇报。

3、中期汇报后30个日历日内，完成城市设计最终成果：

征求相关领导及部门意见，对初步方案进行完善，落实到指导控制性详细规划深度。期间安排与甲方的不定期交流，形成成果，安排向甲方主要领导进行方案汇报。

**8安全文明作业要求与应急处置要求**

8.1 安全文明作业要求

8.1.1 供应商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供应商自行负责。

8.1.2 在提供服务期间为确保服务区域及周围环境的整洁和不影响其他活动正常进行，供应商应严格执行国家与上海市有关安全文明施工管理的法律、法规和政策，积极主动加强和落实安全文明施工及环境保护等有关管理工作，并按规定承担相应的费用。若违反规定而造成的一切损失和责任由成交供应商承担。

8.1.3 成交供应商在项目实施期间，必须遵守国家与上海市各项有关安全作业规章、规范与制度，建立动用明火申请批准制度，安全用电等制度，确保杜绝各类事故的发生。

**9管理、考核要求**

9.1 项目管理要求

9.1.1 供应商在磋商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，在成交后据此进行细化，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，成交供应商不得自行调整管理方案或更改管理措施。

9.1.2 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成交供应商管理人员调整管理时间或更改管理措施时，成交供应商应遵从采购人要求，但如该项调整导致的费用增加，成交供应商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。

9.1.3 成交供应商在响应文件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，成交供应商不得调换或撤离上述人员，如采购人认为有必要，可要求成交供应商对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

9.1.4 成交供应商需建立职工（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，并按规定标准安排专业健康体检和配备劳动防护用品。

9.1.5 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。

9.1.6 本项目所用的材料、制品、设备等，供货单位送达施工现场后，由成交供应商负责办理验收交割手续，并负责日常保管工作。

9.2 项目考核办法

9.2.1最终成果应具备城市设计的深度，能够配合支撑控制性详细规划编制。成交供应商提交的最终成果达不到国家、行业标准及上述技术准则的，应在采购人允许的期限内修改至达到标准为止。如成交供应商修改三次还未达到标准的，采购人将在最后一次付款时扣除5%的合同金额;如成交供应商修改五次及以上还未达到标的，采购人将在最后一次付款时扣除10%的合同金额;如发现成交供应商弄虚作假，情节严重的采购人有权终止合同。

9.3 项目售后服务要求

9.3.1 成交供应商须确保采购人能够得到及时优质的售后服务。供应商的服务应包括磋商内容与质量要求中的具体内容及相关设备保修期内免费服务（质保期的维修服务费用包括在磋商总价之内）和保修期外的有偿维护。

9.3.2 成交供应商须对设备的售后服务承诺，并对其的售后服务做出详细说明。

**10保密要求**

10.1 成交供应商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。成交供应商不得利用工作之便外泄资料或做其他用途，否则成交供应商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成交供应商及成交供应商的所有雇用人员。

四、报价须知

**11磋商报价依据**

11.1 磋商报价计算依据包括本项目的磋商文件（包括提供的附件）、磋商文件答疑或修改的补充文书、磋商过程中实质性变动的内容、服务内容一览表（工作量清单）（设施量清单）、项目现场条件等。

11.2磋商文件明确的项目范围、实施内容、实施期限、质量要求、售后服务（如果有）、管理要求与标准及考核要求等。

11.3服务内容一览表（工作量清单）（设施量清单）说明

11.3.1服务内容一览表（工作量清单）（设施量清单）应与供应商须知、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。

11.3.2采购人提供的服务内容一览表（工作量清单）（设施量清单）是依照采购需求测算出的主要工作内容，允许供应商对服务内容一览表（工作量清单）（设施量清单）内非核心工作内容进行优化设计，并依照优化后的方案进行报价。各供应商应认真了解采购需求，如发现核心工作内容和实际采购需求不一致时，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、补充文件或磋商过程中实质性内容对磋商文件予以更正，否则，应以服务内容一览表（工作量清单）（设施量清单）为准。

11.4岗位设置说明

11.4.1 岗位设置应与磋商须知、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。

11.4.2 采购人提供的**岗位设置**是依照采购需求测算出的**各岗位最低配置要求**，与最终的实际履约可能存在小的出入，各供应商应自行认真踏勘现场，了解采购需求。供应商如发现**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、补充文件或磋商过程中实质性内容对磋商文件予以更正。

**1****2磋商报价内容**

12.1 本项目报价为全费用报价，是履行合同的最终价格，除采购需求中另有说明外，磋商报价（即磋商总价）应包括项目前期调研、数据收集和分析、方案设计、项目研发验收和评估、售后服务、投入使用这一系列过程中所包含的所有费用。

12.2 磋商报价中供应商应考虑本项目可能存在的风险因素。磋商报价应将所有工作内容考虑在内，如有漏项或缺项，均属于供应商的风险，其费用视作已分配在磋商报价明细表内单价或总价之中。供应商应逐项计算并填写单价、合计价和总价。

12.3在项目实施期内，对于除不可抗力因素之外，人工价格上涨以及可能存在的其它任何风险因素，供应商应自行考虑，在合同履约期内中标价不作调整。

12.4 供应商按照响应文件格式中所附的表式完整地填写《磋商报价一览表》及各类磋商报价明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

12.5供应商按照磋商文件格式中所附的表式完整地填写磋商一览表及各类磋商报价明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格构成等。

供应商只需在《磋商一览表》中报出对应服务期限的磋商价格即可。

13磋商报价控制性条款

13.1 磋商最后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。

13.2 本项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

13.3 供应商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。

**★**13.4 经磋商小组审定，磋商报价存在下列情形之一的，该响应文件作无效处理：

13.4.1 磋商最后报价和技术方案明显不相符的；

13.4.2 磋商最后报价中缩减磋商小组最终确定的服务内容的；

13.4.3磋商报价中员工的基本工资低于本市职工最新的最低工资标准的。

五、政府采购政策

**14促进中小企业发展**

14.1 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，参加磋商的中小企业应当提供《中小企业声明函》（具体格式见“磋商文件格式”），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》。

14.2 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》。

14.3 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。

14.4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）和《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。

14.5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。

14.6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。

**15促进残疾人就业**

15.1 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。

15.2 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“磋商文件格式”），并对声明的真实性负责。