

项目编号：上海市静安区 5 个街坊历史风貌评估研究和东斯文里保留保护建筑保护方案实证



研究实施方案设计项目

上海市静安区 5 个街坊历史风貌评估 研究和东斯文里保留保护建筑保护 方案实证研究实施方案设计项目

竞 争 性 磋 商 文 件

采购单位：静安区规划和自然资源局(本部)

集中采购机构：上海市静安区政府采购中心

竞争性磋商文件详见采购公告附件信息

目 录

第一章	竞争性磋商公告	4
第二章	响应方须知	10
第三章	评审办法及评审标准	13
第四章	项目需求	21
第五章	政府采购合同主要条款指引	27
第六章	响应文件格式附件	40

—

第一章 竞争性磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定，现就下列项目进行竞争性磋商采购，欢迎提供本国货物、服务的生产制造厂商或其合格代理商参加：

一、项目编号：**SHXM-06-20221104-1004**

二、采购内容及数量

包号	包名称	数量	单位	预算金额 (元)	简要规格描述 或基本概况介绍	最高 限价 (元)	备注
1	静安区5个街坊历史风貌评估研究	1		1075000.00	本包的采购预算为107.5万元人民币;该项目各包件兼投不兼中。	0.00	
2	东斯	1		1000000.00	本包	0.00	

	文里 保留 保护 建筑 保护 方案 实证 研究 实施 方案 设计				件的 采购 预算 为 100 万 元 人 民 币;该 项 目 各 包 件 兼 投 不 兼中。		
--	--	--	--	--	--	--	--

三、供应商的资格条件

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定
- 2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单
- 3、本项目不接受联合体；4、本项目面向中、小、微型供应商采购；5、具有独立法人资格的法人，其中包件 1：须具备文物保护工程勘察设计甲级资质，或城乡规划编制甲级资质；包件 2：须具备建筑设计乙级以上（含乙级）、或建筑设计事务所甲级资质；6、如非本市企业，应在本市有固定的服务机构，具有一定规模技术维护人员，且能提供良好的技术支持（如不是本市机构需提供房物租赁合同复印件）；7、国家规定的政府采购应当优先采购的产品和服务，按照相关规定进行优先采购。

上海市静安区 5 个街坊历史风貌评估研究和东斯文里保留保护建筑保护方案实证研究实施方案设计项目资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	法定基	1、符合《中华人民共和国政	项目级

		本条件	府采购法》第二十二条规定的条件：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）符合要求，提供依法缴纳税收、社会保障资金及参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。2、未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。3、《磋商响应函》《法定代表人授权委托书》《资格条件响应表》《实质性要求响应表》以及《依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明》、《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明》，供应商未按照要求盖公章的，其响应无效。	
2	自定义	响应供应商资质	包件 1：具备文物保护工程勘察设计甲级资质，或城乡规划编制甲级资质； 包件 2：须具备建筑设计乙级以上（含乙级）、或建筑设计事务所甲级资质。	项目级

			包件 1、包件 2 面向中、小、微型供应商，需提供《中小企业声明》	
3	自定义	联合体响应	本项目不接受联合体响应。	项目级
4	自定义	法定代表人授权	1、在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2、按磋商文件要求提供被授权人身份证。	项目级
5	自定义	投标保证金	不收取。	项目级

上海市静安区 5 个街坊历史风貌评估研究和东斯文里保留保护建筑保护方案实证研究实施方案设计项目资格审查要求包 2

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）符合要求，提供依法缴纳税收、社会保障资金及参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。2、未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网	项目级

			(www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。3、《磋商响应函》《法定代表人授权委托书》《资格条件响应表》《实质性要求响应表》以及《依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明》、《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明》，供应商未按照要求盖公章的，其响应无效。	
2	自定义	响应供应商资质	包件 1：具备文物保护工程勘察设计甲级资质，或城乡规划编制甲级资质； 包件 2：须具备建筑设计乙级以上（含乙级）、或建筑设计事务所甲级资质。 包件 1、包件 2 面向中、小、微型供应商，需提供《中小企业声明》	项目级
3	自定义	联合体响应	本项目不接受联合体响应。	项目级
4	自定义	法定代表人授权	1、在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2、按磋商文件要求提供被授权人身份证。	项目级
5	自定义	投标保证金	不收取。	项目级

四、获取磋商文件的时间、地点、方式：

- 1、报名时间：2022-11-09 至 2022-11-16（节假日除外）。
- 2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）进行报名。
- 3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载。

五、磋商保证金：

[投标保证金收款账户（金额、开户行、户名、账号等）]

磋商供应商应于 时前将磋商保证金以网银、汇票、电汇、转帐支票方式（上海市静安区政府采购中心不受理以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金）缴入上海市静安区政府采购中心保证金专户。磋商保证金若以网银、电汇方式交纳的, 请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、联系人、联系电话, 请在磋商响应截止日一个工作日前到上海市静安区政府采购中心服务台开具收据。

六、磋商响应截止时间和地点：

磋商响应方应于 2022-11-23 13:00:00 时前半个小时内将响应文件密封送交到静安区秣陵路 80 号 5 楼, 逾期送达或未密封将予以拒收。

七、磋商开启时间及地点：

本次磋商将于 2022-11-23 13:30:00 时整在静安区秣陵路 80 号 5 楼开启, 响应方须派全权代表参加（全权代表应当是响应方的在职正式职工, 并携带身份证等有效证明出席）。

第二章 响应方须知

前附表

序号	内容及要求
1	项目名称及数量：详见《竞争性磋商采购公告》
2	信用记录:根据财库[2016]125号文件，通过“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ），以磋商当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其磋商响应将作无效处理。
3	政府采购节能环保产品:投标产品若属于节能环保产品的,请提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。 项目需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，磋商响应方须提供该清单内产品，否则其磋商

	商响应将作为无效处理。
4	小微企业有关政策:1、根据财库〔2011〕181号的相关规定,在磋商时对小型和微型企业的磋商报价给予6%的扣除,取扣除后的价格作为最终磋商报价(此最终磋商报价仅作为价格分计算)。属于小型和微型企业的,磋商响应文件中磋商响应方必须提供的《中小企业声明函》以及本单位、制造商(如有)“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果(查询时间为磋商前一周内,并加盖本单位公章),并在报价明细表中说明制造商情况。 联合体投标时,联合体各方均为小型、微型企业的,联合体视同为小型、微型企业享受政策;联合体其中一方为小型、微型企业的,联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额30%以上的,给予联合体2%的价格扣除,须同时提供联合体协议约定(包含小型、微型企业的协议合同份额)。 2、根据财库[2017]141号的相关规定,在政府采购活动中,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位,应满足财库[2017]141号文件第一条的规定,并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函(见附件)。 3.根据财库[2014]68号的相关规定,在政府采购活动中,监狱企业视同小型、微型企业,享受评审中价格扣除政策,并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件(格式自拟)。” (注:未提供以上材料的,均不予价格扣除)。
5	是否允许进口产品: 不允许进口产品
6	磋商响应保证金应按《竞争性磋商采购邀请》六规定交纳。若一次投多个标项,只需交纳一个标项的磋商保证金(按所需保证金最大额的标准交纳为准)。
7	磋商保证金退还:未成交供应商的保证金在成交通知书发出后5个工作日内无息退还,成交供应商的磋商保证金在合同签订后5个工作日内无息退还。供应商办理保证金退还手续时需供 上海市静安区政府采购中心 开具的交入磋商保证金

	凭证退款联，及凭证要求的其它资料。 详见上海市政府采购网： http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ，位置：“首页-在线服务”。
8	答疑与澄清：磋商响应方如认为磋商文件有误或有不合理要求的，应当于响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式向磋商方提出。
9	转包与分包：否；联合投标： 不允许 。
10	现场踏勘： 不组织现场踏勘
11	演示时间： 不进行演示
12	磋商响应文件组成：磋商响应文件由商务文件、技术文件正本各1份、副本各1份。
13	磋商结果公示：采购结果经采购人确认后， 上海市静安区政府采购中心 将于2个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。 (http://www.zfcg.sh.gov.cn/)
14	签订合同时间：成交通知书发出之日起30日内。
15	合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。
16	付款方式：国库集中支付（采购人自行支付），详见各标项的资信及商务要求表。
17	磋商响应文件有效期为90天
18	解释：本磋商文件的解释权属于 上海市静安区政府采购中心 。

具体详见采购公告附件信息

第三章 评审办法及评审标准

具体详见采购公告附件信息

评审内容及标准

综合评分法

上海市静安区 5 个街坊历史风貌评估研究和东斯文里保留保护建筑保护方案实证研究实施方案设计项目包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~20	磋商报价得分=价格分值×（磋商基准价/最后磋商报价）
报价合理性	0~5	一、评审内容:1.报价依据；2.报价列项；3.人员报价。二、评分标准:报价列项完整、报价依据充分、人员报价合理。根据费用报价情况，报价合理

		的为 3-5 分,一般的为 2-3 分,较差的为 0-2 分。
现状调查	0~10	基础资料的收集、对现状的调查方案、基本方法、调查手段是否完整全面,对本项目信息调查以及对富民路 92 号、31 街坊、149 街坊、152 街坊和中兴社区 C070202 单元 313 街坊等 5 个旧改地块进行调查分析等的认识深度。调查结果较好的 8-10,一般 4-7,较差 0-3。
需求理解	0~6	对该项目基本信息进行统计与分析,并针对此项目状况调查分析。较好 5-6 分;一般 3-4 分,较差 0-2。
设计思路	0~25	(1) 总体思路。是否从优化成效、工程项目任务完成量等方面进行综合考量,解决问题的思路是否得当、科学合理、有前瞻性。(2) 规划的创造性。是否符合时代发展潮流。(3) 规划的合理性。(4) 项目影响和效益分析。项目按规划方案建设完成后历史风貌等的影响以及可能取得的财务经济效益及社会效益预测。设计思路好的 18-25,一般 10-17,

		较差 0-9。
实施方案	0~10	设计研究工作的推进组织安排、方案创作、多专业分工协作组织、详细时间进度安排、成果质量控制、成果评估评审、验收方案等是否详细完整。优秀 9-10 分，一般 5-8 分，较差 0-4 分。
项目负责人	0~4	需具有 5 年及以上相关经验，建筑学或城市规划、风景园林等相关本科及以上学历，满足得 2 分，不满足 0-1 分；具有一级注册建筑师或注册规划师，兼中级工程师以上职称，有一个得 1 分，满分 2 分，且近三年内参与主持过的相关项目（上传合同扫描件为准，合同包括关键页）。
团队人员安排	0~4	服务团队及主要设计人员至少有 5 人具备 3 年及以上相关建筑、规划研究和景观方案等方面的经验。完全满足得 4 分，基本满足要求 2-3 分，不符合要求 0-1 分。
质量保证措施	0~5	服务质量保证措施是否具体可操作；服务质量的检查、验收是否具备明确的方法和标准。优秀得 5 分，一般 2-4 分，不好 0-1

		分。
增值服务	0~2	能否对设计方案的后 续调整提供及时、有 效的后续服务或其他 增值服务，方案是否 具体、切合实际、可 操作。优秀得 2 分， 一般 1 分，不好或未 提供 0 分。
类似业绩	0~6	提供最近三个年度类 似项目业绩，是否属 于有效的类似项目业 绩由评委根据投标人 提供的业绩在业务内 容、技术特点等方面 与本项目的类似程度 进行认定。投标人需 提供类似项目的合同 扫描件，合同扫描件 中需体现合同的签约 主体、项目名称及内 容、合同金额、交付 日期等合同要素的相 关内容，否则不算有 效的类似项目业绩。 有一个有效业绩得 2 分，每增加一个有效 业绩加 2 分，最高得 分为 6 分，没有有效 的类似项目业绩的得 0 分，不提供不得分。
响应文件编制	0~3	响应文件内容完整、 简洁明了、上传清晰、 编排有序的，得 3 分； 内容缺漏、重复繁琐、 文字或图片不清晰或 者编排混乱的，酌情 扣分。

上海市静安区 5 个街坊历史风貌评估研究和东斯文里保留保护建筑保护方案实证研究实施方案设计项目包 2 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~20	磋商报价得分 = 价格分值 × (磋商基准价 / 最后磋商报价)
报价合理性	0~5	一、评审内容:1.报价依据；2.报价列项；3.人员报价。二、评分标准:报价列项完整、报价依据充分、人员报价合理。根据费用报价情况，报价合理的为 3-5 分，一般的为 2-3 分，较差的为 0-2 分。
现状调查	0~10	基础资料的收集、对现状的调查方案、基本方法、调查手段是否完整全面，对本项目信息调查以及对东斯文里（054a-1 地块）进行调查分析等的认识深度。调查结果较好的 8-10，一般 4-7，较差 0-3。
需求理解	0~6	对该项目基本信息进行统计与分析，并针对此项目状况调查分析。较好 5-6 分；一般 3-4 分，较差 0-2。
上位、相关规划解读	0~4	对区域整体研究，对接控规要求、《上海市“一江一河”发展“十四五”规划》等的解读理解是否正确到位。解读到位 4 分，一般 2-3 分，差或者未

		提及 0-1 分。
设计思路	0~25	(1) 总体思路。是否从优化成效、工程项目任务完成量等方面进行综合考量，解决问题的思路是否得当、科学合理、有前瞻性。(2) 规划的创造性。是否符合时代发展潮流。(3) 规划的合理性。(4) 项目影响和效益分析。项目按规划方案建设完成后历史风貌等的影响以及可能取得的财务经济效益及社会效益预测。设计思路好的 18-25，一般 10-17，较差 0-9。
实施方案	0~12	设计研究工作的推进组织安排、方案创作、多专业分工协作组织、详细时间进度安排、成果质量控制、成果评估评审、验收方案等是否详细完整。优秀 9-12 分，一般 5-8 分，较差 0-4 分。
项目负责人	0~2	具备从事相关技术工作五年以上，具有相应的专业技术任职资格，并不得同时受聘于两家或两家以上工程勘察设计资质单位。完全满足得 2 分，基本符合 1 分，不满足 0 分。（相关材料证明提供复印件）

质量保证措施	0~5	服务质量保证措施是否具体可操作；服务质量的检查、验收是否具备明确的方法和标准。优秀得 5 分，一般 2-4 分，不好 0-1 分。
增值服务	0~2	能否对设计方案的后续调整提供及时、有效的后续服务或其他增值服务，方案是否具体、切合实际、可操作。优秀得 2 分，一般 1 分，不好或未提供 0 分。
类似业绩	0~6	提供最近三个年度类似项目业绩，是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。投标人需提供类似项目的合同扫描件，合同扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、交付日期等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩。有一个有效业绩得 2 分，每增加一个有效业绩加 2 分，最高得分为 6 分，没有有效的类似项目业绩的得 0 分，不提供不得分。
响应文件编制	0~3	应文件内容完整、简

		洁明了、上传清晰、编排有序的，得 3 分；内容缺漏、重复繁琐、文字或图片不清晰或者编排混乱的，酌情扣分。
--	--	---

第四章 项目需求

上海市静安区 5 个街坊历史风貌评估研究和东斯文里保留保护建筑保护方案实证研究实施方案设计项目采购需求

静安区 5 个街坊历史风貌评估研究项目采购需求

1、项目名称：静安区 5 个街坊历史风貌评估研究

2、项目预算：107.5 万元

3、项目概况：

3.1 研究范围：

本次风貌评估研究工作涉及富民路 92 号、31 街坊、149 街坊、152 街坊和中兴社区 C070202 单元 313 街坊等 5 个旧改地块的历史风貌评估研究。具体研究范围如下：

(1) 富民路 92 号项目研究范围为东至富民路，西至常熟路，南至巨鹿路，北至延安中路，其中富民路 92 号旧改地块范围用地面积约 0.15 公顷。

(2) 31 街坊项目研究范围东至虬江路，西至会文路，北至虬江路，南至交通路，用地面积约 3.12 公顷，其中旧改地块范围用地面积约 1.04 公顷。

(3) 149 街坊项目研究范围北至中兴路，南至永兴路，西至会文路，东至公兴路，用地面积约 3.9 公顷，其中旧改地块范围用地面积约 0.78 公顷。

(4) 152 街坊项目研究范围东至会文路，西至民德路，北至虬江路，南至王家宅路，用地面积约 1.73 公顷，其中旧改地块范围用地面积约 0.8 公顷。

(5) 313 街坊市北高中东侧地块项目研究范围为北至中兴路，南至永兴路，西至西藏北路，东至会文路，街坊用地面积约 4.8 公顷，其中市北高中东侧旧改地块范围用地面积约 0.74 公顷。

3.2 研究内容：

全面调研富民路 92 号地块、31 街坊、149 街坊、152 街坊和中兴社区 C070202 单元 313 街坊等 5 个旧改地块范围内的历史文化风貌遗存，梳理地区历史发展文脉，挖掘地块内具有保护保留价值的风貌要素，从点、线、面三个层次，分析历史建筑、沿街界面、地块肌理三类历史风貌保护对象的现状保存情况和历史风貌价值，形成风貌要素评估结论，提出相应的风貌保护建议。

(1) 街坊历史发展研究与评估要求概述，包括街坊区位特征分

析、历史形成与发展演进、评估目的与方法、评估技术路线、评估价值标准体系、以及现有相关部门的风貌保护要求梳理等内容。

(2) 历史建筑评估研究，通过历史建筑年代、建筑功能、建筑风格、建筑质量、建筑风貌等分析，形成历史建筑评估结论及历史建筑分类保护措施建议。

(3) 沿街界面评估研究，通过挖掘历史道路（街巷）的历史、文化、空间、界面风貌与功能等特征分析，形成历史道路（街巷）以及沿街界面的评估结论及街道界面分类保护措施建议。

(4) 地块肌理评估研究，通过对肌理单元的类型、空间特征、巷弄网络、建筑组合关系、现状地块肌理更新情况等分析，形成地块肌理与内部巷弄的评估结论及地块肌理分类保护措施建议。

4、投标单位资质要求

- (1) 具备文物保护工程勘察设计甲级资质，或城乡规划编制甲级资质；
- (2) 本项目不接受联合体报名；
- (3) 本项目面向中、小、微型企业；

5、人员要求

- (1) 投标单位项目负责人需具有 5 年及以上相关经验，建筑学或城市规划、风景园林等相关本科及以上学历，具有一级注册建筑师或注册规划师，兼中级工程师以上职称，且近三年内参与主持过的相关项目（上传合同扫描件为准，合同包括关键页）。
- (2) 服务团队及主要设计人员至少有 5 人具备 3 年及以上相关建筑、规划研究和景观方案等方面的经验。

6、中标方服务要求

本评估研究工作的服务时间自签订合同之日起 1 年内。具体安排及内容如下：

序号	提交资料及成果要求	阶段成果提交日期	成果形式
阶段 1	现状调研与资料收集，初步评估研究成果。包括街坊历史发展研究与评估要求概述，历史建筑调研分析，沿街界面特征分析，地块肌理演变分析等内容。	合同签订后 1 个月内，2022 年 12 月底前	PDF 汇报版本、纸质 A4 文本
阶段 2	中期评估研究成果。包括街坊历史发展研究与评估要求梳理，历史建筑评估，沿街界面评估，地块肌理评估等中期成果内容。	合同签订后 6 个月内，2023 年 5 月底前	PDF 汇报版本、纸质 A4 文本

阶段 3	最终评估研究成果。包括街坊历史发展研究与评估要求梳理, 历史建筑评估, 沿街界面评估, 地块肌理评估等研究根据评审要求修改完善的最终成果内容。	合同服务期结束前, 2023 年 11 月底前	PDF 汇报版本、纸质 A4 文本
------	---	-------------------------	-------------------

注：阶段成果提交日期，可根据合同签订和项目具体情况确定。

6、合同付款要求：

第一期：合同签订后，乙方配合完成并提交中期成果，经甲方确认后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 70%。

第二期：乙方配合完成并提交终期成果，经甲方确认后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 30%。

东斯文里保留保护建筑保护方案实证研究实施方案设计 采购需求

1、项目名称：东斯文里保留保护建筑保护方案实证研究实施方案设计

2、项目预算：100 万

3、项目概况：

东斯文里位于上海市静安区江宁社区 C050202 单元 054 街坊西侧，北靠苏州河，南至新闻路，西起大田路，东至规划用地；是上海目前为数不多的保留较为完整的里弄住宅中规模最大的里弄之一，占地面积约 2.5 万平方米，建筑面积约 3.1 万平方米，东斯文里为静安区文物保护点，所在的 054 街坊为风貌保护街坊。本项目包含对静安区东斯文里（054a-1 地块）的历史建筑甄别及风貌评估、保护更新

规划实施方案设计等。

4、需要投标单位资质：

(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。

(2) 须具备建筑设计乙级以上（含乙级）、或建筑设计事务所甲级资质。

(3) 本项目面向中、小、微型企业。

(4) 本项目不接受联合体报名。

5、人员要求：

项目负责人须具备从事相关技术工作五年以上，具有相应的专业技术任职资格，并不得同时受聘于两家或两家以上工程勘察设计资质单位。

6、中标方服务要求：

(1) 历史建筑甄别及风貌评估

历史建筑勘查及资料整理收集，包括基础信息、历史沿革、建筑样式风格、风貌肌理特征、保护规划要求等；

历史建筑价值评估，包括里弄建筑的群体价值及单体价值；

梳理提炼总体风貌特征，明确肌理保护思路和风貌保护引导建议；

提出保护更新策略，初步论证东斯文里历史建筑后续保护更新的策略和方式。

（2）保护更新规划实施方案设计

依托区域整体研究，对接控规要求、《上海市“一江一河”发展“十四五”规划》等，研究本地块功能定位，明确发展目标；

结合历史建筑甄别及风貌评估成果及开发条件等，形成整体城市设计方案（含功能定位、开发强度、公共空间、交通组织、地下空间、建筑形态等）；

典型或重点建筑设计，根据整体城市设计方案，深化重点或典型建筑单体设计，包括保护更新方式、更新前后对比、平面布局以及效果展示等。

（3）重要专题研究

基于历史建筑现状、保护要求以及设计方案等，对东斯文里历史建筑提出针对性保护修缮技术建议；

结合周边地下开发情况、地铁基础信息等，研究地块地下空间利用可行性。

（4）成果要求

形成《东斯文里保留保护建筑保护方案实证研究实施方案设计》报告；包含上述工作内容的相应成果，并提交成果相应的电子文件。其中，保护更新规划实施方案设计成果应包含：总平面图、经济技术指标、功能定位、交通流线、公共空间分析、历史建筑保护更新方式研究、典型或重要单体平面、剖面图、鸟瞰透视图、重点空间透视图等。

7、项目时间要求：

（1）自合同签订之日起3个月内提交设计方案并进行汇报（具体时间安排以甲方意见为准）；

（2）根据甲方及有关部门意见调整方案，在收到各方意见起30

天内完成修改并提交中期成果（具体时间安排以甲方意见为准）。

（2）根据甲方及有关部门意见调整方案，在收到各方意见起 30 天内完成修改并提交终期成果（具体时间安排以甲方意见为准）。

8、合同付款要求：

阶段	设计任务完成要求	占总比
1 合同签订	合同签订后两周内，甲方向乙方支付第一笔设计费	40%
2 方案设计	乙方提交设计方案并进行汇报，得到甲方确认后两周内支付第二笔设计费	40%
3 方案修改	乙方配合完成并提交终期成果，经甲方确认后 10 个工作日内支付第三笔设计费	20%
合计		100%

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

合同通用条款及专用条款

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、合同主要条件要素

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

按照本项目合同文件服务内容与要求，完成本项目各项服务内容。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点：按用户方要求或采购文件需求。

2.3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]按用户方要求或采购文件需求。

二、合同文件的组成和解释顺序如下

1. 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会谈纪要；

2. 本合同书；

3. 本项目中标或成交通知书；

4. 乙方的本项目投标文件或响应文件；

5. 本项目招标文件或采购文件中的合同条款；

6. 本项目招标文件或采购文件中的采购需求；

7. 其他合同文件（需列明）。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按照上述文件次序在先者为准。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。

三、合同条款

1. 权利瑕疵担保

1.1 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利，甲方接受乙方服务不会因此而侵犯任何人的合法权益。

1.2 乙方保证在提供服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押

权、质押权、留置权等。甲方接受乙方服务不会因此而存在合同外义务的负担。

1.3 乙方保证其提供服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

1.4 如所提供服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

2. 保密

2.1 在履行本合同的过程中，如果甲方或乙方提供、接触、知悉的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

2.2 保密的内容包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息的各种形式。

3. 服务质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务标准按照国家标准、行业标准或地方标准确定，均有标准的以高者（严格者）为准。没有国家标准、行业标准或地方标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所提供的服务还应符合国家和上海市之有关规定。

3.3 如本项目涉及商品包装和快递包装的，除招标文件或采购文件中的采购需求另有要求外，乙方所提供的货物包装应当参照财政部办公厅、生态环境部办公厅以及国家邮政局办公室联合发布的《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》执行。

4. 乙方的权利和义务

4.1 乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

4.2 乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

4.3 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4.4 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

4.5 乙方应按本合同所述的时间、服务范围和内容，尽自己的一切努力，按行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益；

4.6 向甲方提供与本项目服务有关的资料，包括项目服务单位、人员的资质

证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等，并按合同约定的范围、时间工作依据、工作标准等，出具内容齐全、规范、准确的相关报告等。

4.7 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿，累计赔偿总额不应超过酬金总额。但下列情况除外：

- (1) 非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；
- (2) 不可抗力造成的损失。

4.8 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意，乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。所有甲方或第三人（与合同业务有关相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在合同结束后均应归还。

4.9 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责，由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应 承 担 责 任 。

4.10 乙方在履行合同期间或合同规定期限内，履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者，未经甲方同意，乙方不得调换或撤离上述人员。

4.11 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

4.12 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动，不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

5. 甲 方 的 权 利 和 义 务

5.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，有权检查乙方的服务工作质量，有权要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

5.2 甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

5.3 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务；或与第三人串通给甲方造与经济损失的，甲方有权要求更换项目服务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.4 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小 组 成 员 的 要 求 。

5.5 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用（合同另有规定的除外），乙方就此不做任何的权利保留。

5.6 甲方应当在合同履约中，督促、协调与本项目服务有关的第三人（与合同履行有关的相关单位）协同乙方办理有关服务事项。

5.7 甲方应当在 7 个工作日内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方可根据自己的能力负责协调、转达及资料转送，但并不成为甲方当然的义务。

5.8 甲方应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的直接经济损失。

6. 服务费用的支付

付款方式、时间及条件详见招标文件第四章《招标需求》。

7. 违约责任

7.1 乙方按合同约定的质量标准履行服务职责而甲方逾期支付服务费用的，应当按照未付服务费用的千分之 一 （ 1 %）按日计收延迟付款滞纳金，直至足额支付货款或服务费用时止。但延迟付款滞纳金的最高限额不超过合同价的百分之 五 （ 5%）。一旦达到延迟付款滞纳金的最高限额，乙方有权提前终止合同，并有权就由此造成损失向甲方主张赔偿或补偿。

7.2 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到服务质量标准后，甲方应支付相应的服务费用。

7.3 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，并向甲方支付违约金，违约金最高为合同金额的 5%。因乙方服务能力、服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同并根据情况向乙方追回已付合同款项及追索最高为合同金额 5%的违约金。

7.4 因乙方原因导致违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按合同 7.3 条承担违约金并赔偿相关损失。

7.5 合同履约过程中，若乙方在合同中承诺的主要服务人员安排情况自行变动而未经甲方同意的，将按照合同 7.3 条的违约责任处理，情况严重者，甲方有权终止合同。

8. 争议解决方式

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可（请在选择项中打“√”）

☐ 提请上海仲裁委员会仲裁。

☐ 向甲方所在地法院提起诉讼。

9. 合同生效

9.1 本合同于双方在上海市政府采购云平台通过数字证书签订采购合同或纸质合同经双方签字、盖章后生效。本合同一式三份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

9.2 本合同中双方的地址、传真等联系方式为各自文书、信息送达地址，同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方。

10. 合同附件

10.1 本合同附件与合同具有同等效力。

10.2 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

11. 合同的补充、变更

11.1 甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过本合同采购金额的百分之十。

11.2 除合同规定情形外，双方不得擅自变更、中止或者终止合同。合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

四、合同附件

廉洁协议

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）： 法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点：网上签约

包 2 合同模板：

合同通用条款及专用条款

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方：[合同中心-采购单位名称]

乙方：[合同中心-供应商名称]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码：[合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购人单位传真]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、合同主要条件要素

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

按照本项目合同文件服务内容与要求，完成本项目各项服务内容。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点:按用户方要求或采购文件需求。

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]按用户方要求或采购文件需求。

二、合同文件的组成和解释顺序如下

1. 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会谈纪要；

2. 本合同书；

3. 本项目中标或成交通知书；

4. 乙方的本项目投标文件或响应文件；

5. 本项目招标文件或采购文件中的合同条款；

6. 本项目招标文件或采购文件中的采购需求；

7. 其他合同文件（需列明）。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按照上述文件次序在先者为准。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。

三、合同条款

1. 权利瑕疵担保

1. 1 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利，甲方接受乙方服务不会因此而侵犯任何人的合法权益。

1. 2 乙方保证在提供服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。甲方接受乙方服务不会因此而存在合同外义务的负担。

1. 3 乙方保证其提供服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

1. 4 如所提供服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

2. 保密

2.1 在履行本合同的过程中，如果甲方或乙方提供、接触、知悉的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

2.2 保密的内容包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息的各种形式。

3. 服务质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务标准按照国家标准、行业标准或地方标准确定，均有标准的以高者（严格者）为准。没有国家标准、行业标准或地方标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所提供的服务还应符合国家和上海市之有关规定。

3.3 如本项目涉及商品包装和快递包装的，除招标文件或采购文件中的采购需求另有要求外，乙方所提供的货物包装应当参照财政部办公厅、生态环境部办公厅以及国家邮政局办公室联合发布的《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》执行。

4. 乙方的权利和义务

4.1 乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

4.2 乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

4.3 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4.4 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

4.5 乙方应按本合同所述的时间、服务范围和内容，尽自己的一切努力，按行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益；

4.6 向甲方提供与本项目服务有关的资料，包括项目服务单位、人员的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等，并按合同约定的范围、时间工作依据、工作标准等，出具内容齐全、规范、准确的相关报告等。

4.7 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿，累计赔偿总额不应超过酬金总额。但下列情况除外：

(1) 非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；

(2) 不可抗力造成的损失。

4.8 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意,乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。所有甲方或第三人(与合同业务有关相关单位)提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料,在合同结束后均应归还。

4.9 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责,由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误,乙方应 承 担 责 任 。

4.10 乙方在履行合同期间或合同规定期限内,履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者,未经甲方同意,乙方不得调换或撤离上述人员。

4.11 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

4.12 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动,不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

5. 甲 方 的 权 利 和 义 务

5.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容,有权检查乙方的服务工作质量,有权要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

5.2 甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

5.3 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责,或专业能力、管理能力、责任心较差,不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务;或与第三人串通给甲方造与经济损失的,甲方有权要求更换项目服务专业人员,直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.4 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小 组 成 员 的 要 求 。

5.5 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料,所具有的知识产权归甲方所有并使用(合同另有规定的除外),乙方就此不做任何的权利保留。

5.6 甲方应当在合同履约中,督促、协调与本项目服务有关的第三人(与合同履行有关的相关单位)协同乙方办理有关服务事项。

5.7 甲方应当在 7 个工作日内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方可根据自己的能力负责协调、转达及资料转送，但并不成为甲方当然的义务。

5.8 甲方应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的直接经济损失。

6. 服务费用的支付

付款方式、时间及条件详见招标文件第四章《招标需求》。

7. 违约责任

7.1 乙方按合同约定的质量标准履行服务职责而甲方逾期支付服务费用的，应当按照未付服务费用的千分之 一 （ 1 %）按日计收延迟付款滞纳金，直至足额支付货款或服务费用时止。但延迟付款滞纳金的最高限额不超过合同价的百分之 五 （ 5%）。一旦达到延迟付款滞纳金的最高限额，乙方有权提前终止合同，并有权就由此造成损失向甲方主张赔偿或补偿。

7.2 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到服务质量标准后，甲方应支付相应的服务费用。

7.3 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，并向甲方支付违约金，违约金最高为合同金额的 5%。因乙方服务能力、服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同并根据情况向乙方追回已付合同款项及追索最高为合同金额 5%的违约金。

7.4 因乙方原因导致违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按合同 7.3 条承担违约金并赔偿相关损失。

7.5 合同履行过程中，若乙方在合同中承诺的主要服务人员安排情况自行变动而未经甲方同意的，将按照合同 7.3 条的违约责任处理，情况严重者，甲方有权终止合同。

8. 争议解决方式

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可（请在选择项中打“√”）

☐ 提请上海仲裁委员会仲裁。

☐ 向甲方所在地法院提起诉讼。

9. 合同生效

9.1 本合同于双方在上海市政府采购云平台通过数字证书签订采购合同或纸质合同经双方签字、盖章后生效。本合同一式三份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

9.2 本合同中双方的地址、传真等联系方式为各自文书、信息送达地址，同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方。

10. 合同附件

10.1 本合同附件与合同具有同等效力。

10.2 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

11. 合同的补充、变更

11.1 甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过本合同采购金额的百分之十。

11.2 除合同规定情形外，双方不得擅自变更、中止或者终止合同。合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

四、合同附件

廉洁协议

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点：网上签约

第六章 响应文件格式附件

具体详见采购公告附件信息

报 价 明 细 一 览 表

磋商响应方全称（公章）：_____

项目编号及标项：_____

上海市静安区 5 个街坊历史风貌评估研究和东斯文里保留保护
建筑保护方案实证研究实施方案设计项目包 1

包号	项目名称	交付期（月）	最终报价(总价、元)

上海市静安区 5 个街坊历史风貌评估研究和东斯文里保留保护
建筑保护方案实证研究实施方案设计项目包 2

包号	项目名称	交付期（月）	最终报价(总价、元)