

绍兴市柯桥区福全金三角社区全过程工程咨询 及实施方案编制项目

(招标编号：CG20200099)

招 标 文 件

招标人：绍兴市柯桥区福全未来社区开发建设有限公司 (盖章)

招标代理机构：浙江翔实建设项目管理有限公司 (盖章)

2020 年 9 月

目 录

绍兴市柯桥区福全金三角社区全过程工程咨询及实施方案编制项目的招标公告	3
一、前附表	6
二、投标人须知	8
三、投标人应当提交的资格（资信）证明文件	12
四、投标报价要求、投标文件编制要求和投标保证金交纳方式	13
五、招标项目的技术规格、要求和数量，包括附件、图纸等	14
六、合同主要条款及合同签订方式	17
七、提供服务的时间和期限	38
八、评标方法、评标标准和废标条款	38
九、投标文件提交截止时间、开标时间及地点	39
十、其他事项	39
附件一：投标函	41
附件二：法定代表人授权书	42
附件三：开标一览表（报价表）	43
附件四：全过程工程咨询负责人、实施方案编制负责人简历表	44
附件五：项目组成员配备表	45
附件六：已完成的同类项目业绩清单	46
附件七：投标承诺书	47
附件八：联合体双方协议书样张	48
附件九：投标提问书	49
附件十：答疑纪要	50
附件十一：评标办法	51
附件十二：实施方案编制任务书	55
附：《绍兴柯桥福全金三角社区》申报方案电子版	

绍兴市柯桥区福全金三角社区全过程工程咨询及实施方案编制项目的 招标公告

公告日期：2020 年 9 月 30 日

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，浙江翔实建设项目管理有限公司受绍兴市柯桥区福全未来社区开发有限公司委托，就绍兴市柯桥区福全金三角社区全过程工程咨询及实施方案编制项目进行公开招标，欢迎国内合格的投标人前来投标。

一、**招标项目编号：**CG20200099

二、**招标项目名称：**绍兴市柯桥区福全金三角社区全过程工程咨询及实施方案编制项目

三、**招标项目概况**（包括内容、用途、数量、简要技术要求等）：

项目位于绍兴柯桥区福全街道。规划单元：东至别墅路以东水系，西至秋瑾路以西水系，西南临近绍漓铁路，北至杨绍线以北规划道路，用地面积约 75.03 公顷。实施单元：东至别墅路以东水系，西至秋瑾路、商城路，西南至开发路，北至杨绍线以北规划道路，用地面积约 23.16 公顷。本项目总投资约 68.8 亿元，服务期限为自签订合同之日起至本项目经省级未来社区评定完成为止。

招标内容：本次招标为全过程工程咨询及实施方案编制，其中，全过程工程咨询包括实施单元综合性咨询、部分前期专项咨询、部分工程建设专项咨询等，实施方案编制项目包括规划单元概念性城市设计及实施单元实施方案编制、评审等。详见招标文件要求。

招标预算价及上限价总价为 2100 万元（其中全过程工程咨询费上限 500 万元，实施方案编制费上限 1600 万元）。

四、**投标人资格要求：**

1. 具有工程咨询单位甲级资信证书（资信类别：建筑专业资信或综合资信）；

2. 具有工程设计综合甲级资质或建筑工程设计行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质；

3. 项目负责人资格要求：①全过程工程咨询负责人：具备副高及以上职称，并同时具备国家注册咨询工程师(投资)或国家一级注册建筑师或国家一级注册结构师；②实施方案编制负责人：具备副高及以上职称，并同时具备国家一级注册建筑师；③全过程工程咨询负责人、实施方案编制负责人需独立配备，不得兼任。④上述人员均需提供缴费期限包含 2020 年 6 月至 2020 年 8 月的以投标人名义缴纳的社保缴费证明材料；如由第三方代理社保事项的，则需提供加盖投标人及代理方公章的社保代理协议等证明材料。以上人员均不允许离、退休返聘人员。

4. 投标人须同时具备上述 1~3 项要求，如投标人不同时具备上述 1~3 项要求的可组成联合体投标，但联合体投标时须满足下列条件：a、必须以具有工程咨询单位甲级资信证书（资信类别：建筑专业资信或综合资信）的单位为联合体牵头人，且联合体成员不得超过 2 家；b、联合体投标人必须提供联合体双方协议书，明确联合体双方的权利义务；c、联合体各方不得再以自己名义单

独或加入其他联合体对本项目进行投标。

5. 本次招标不接受被发改委、人民法院等行政主管部门列为失信联合惩戒对象的投标报名。

五、招标文件的获取的时间和方式：

自公告之日起至 2020 年 10 月 15 日 16:00 时截止，由投标人自行在网上下载。

六、投标截止时间：2020 年 10 月 23 日 上午 09 时 30 分

七、投标地点：绍兴市柯桥区华齐路 1066 号绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼 3 号交易室。

八、开标时间：2020 年 10 月 23 日 上午 09 时 30 分

九、开标地点：绍兴市柯桥区华齐路 1066 号绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼 3 号交易室。

十、投标保证金：无

十一、其他事项：

1. 凡参加绍兴市柯桥区招标采购的投标人均需完成投标人信息入库登记，如未完成投标人信息入库登记，将无法登录进入网上投标系统。具体详见绍兴市柯桥区公共资源交易网，网址：<http://www.kq.gov.cn/col/col1658072/index.html>，联系电话 0575-84130786。

2. 投标人需在投标截止时间前一个工作日 16 时之前进入柯桥区公共资源交易中心网站，登录后进入网上投标系统，选择拟投标项目完成本项目网上在线报名。

3. 招标文件获取截止时间后至投标截至时间前一个工作日 16 时前，潜在投标人提出要求获取招标文件的，可允许其获取，但该投标人如对招标文件有疑问的，应在招标文件载明的投标提问截止时间前提出，逾期提出的，不予受理、答复。

4. 投标文件递交方式及要求：

投标人应于 2020 年 10 月 23 日上午 09 时 30 分整之前将投标文件密封以邮寄(建议采用 EMS 或顺丰)的方式送达至绍兴市柯桥区华齐路 1066 号绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼招投标中介机构服务区，邮件寄出后请及时联系代理机构工作人员并告知邮件单号，收件人：金一静，联系电话：18267597863，邮政编码：312030，请寄件人在邮件外包装注明投标项目名称、投标人名称、被授权人姓名及联系电话，邮寄以签收时间为准，逾期送达或未按照招标文件要求密封将予以拒收（或作无效标处理）。

也可现场递交标书，投标人应于 2020 年 10 月 23 日上午 09 时 30 分整之前将投标文件送达至绍兴市柯桥区华齐路 1066 号绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼招投标中介机构服务区，现场递交，应即交即走。

联系方式：

招标人名称：绍兴市柯桥区福全未来社区开发建设有限公司

详细地点：绍兴市柯桥区群贤路 2855 号

联系人：蔡哲铭

联系电话：0575-85527108

传 真：___/___

招标代理机构名称：浙江翔实建设项目管理有限公司

详细地点：绍兴市越城区阳明北路 692 号

联 系 人：孙 莉

联系电话：0575-88976639/15314776936

传 真：0575-88682897

一、前附表

序号	内 容
1	综合说明 1. 招标项目名称：<u>绍兴市柯桥区福全金三角社区全过程工程咨询及实施方案编制项目</u> 2. 招标项目内容：<u>本次招标为全过程工程咨询及实施方案编制，其中，全过程工程咨询包括实施单元综合性咨询、部分前期专项咨询、部分工程建设专项咨询等，实施方案编制包括规划单元概念性城市设计及实施单元实施性城市设计等。详见招标文件要求。</u> 3. 预算价：<u>约 2100 万元，其中全过程工程咨询费约 500 万元，实施方案编制费约 1600 万元</u> 4. 项目地址：<u>绍兴市柯桥区</u>
2	资金来源： <u>自筹</u>
3	投标资格：1.具有工程咨询单位甲级资信证书（资信类别：建筑专业资信或综合资信）；2.具有工程设计综合甲级资质或建筑工程设计行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质；3.项目负责人资格要求：①全过程工程咨询负责人：具备副高及以上职称，并同时具备国家注册咨询工程师(投资)或国家一级注册建筑师或国家一级注册结构师；②实施方案编制负责人：具备副高及以上职称，并同时具备国家一级注册建筑师；③全过程工程咨询负责人、实施方案编制负责人需独立配备，不得兼任。④上述人员均需提供缴费期限包含 2020 年 6 月至 2020 年 8 月的以投标人名义缴纳的社保缴费证明材料；如由第三方代理社保事项的，则需提供加盖投标人及代理方公章的社保代理协议等证明材料。以上人员均不允许离、退休返聘人员。4.投标人须同时具备上述 1~3 项要求，如投标人不同时具备上述 1~3 项要求的可组成联合体投标，但联合体投标时须满足下列条件：a、必须以具有工程咨询单位甲级资信证书（资信类别：建筑专业资信或综合资信）的单位为联合体牵头人，且联合体成员不得超过 2 家；b、联合体投标人必须提供联合体双方协议书，明确联合体双方的权利义务；c、联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体对本项目进行投标。5.本次招标不接受被发改委、人民法院等行政主管部门列为失信联合惩戒对象的投标报名。
4	投标有效期： <u>90 天（日历天）（从投标截止之日算起）</u>
5	投标保证金数额：无
6	合同履约保证金金额为： <u>合同价的 5%</u>
7	质量要求： <u>达到国家法律法规、行业标准及本标文所有条款要求，并通过未来社区试点验收。</u>
8	现场勘查： <u>自行组织。现场踏勘所发生的费用由投标方自行承担，踏勘过程中的安全责任由潜在投标人自负。</u>
9	服务期限： <u>自签订合同之日起，至本项目经省级未来社区评定完成为止。</u>
10	招标文件的获取：自公告之日起至 2020 年 10 月 15 日 16:00 时截止，由投标人自行在网上下载。

11	投标人提出问题的截止时间： <u>2020年10月16日16:00时</u> 前在绍兴市柯桥区公共资源交易网上提交。注明：投标提问书中需写明投标人名称（盖公章）、联系人、联系电话。
12	招标人书面澄清（答疑）的时间： <u>2020年10月20日16:00时</u> 前在绍兴市柯桥区公共资源交易网上回复。
13	投标文件份数： <u>商务技术标一式7份，其中正本1份，副本6份（含电子U盘2份、设计文件文本7份、A0展板1块）；价格标一式7份，其中正本1份，副本6份；资格资信证明文件正本1份。正本、副本文件须加盖投标人公章。</u>
14	投标文件递交截止时间、地点及要求： 投标人应于 <u>2020年10月23日上午09时30分</u> 整之前将投标文件密封以邮寄（建议采用EMS或顺丰）的方式送达至绍兴市柯桥区华齐路1066号绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼招投标中介机构服务区，邮件寄出后请及时联系代理机构工作人员并告知邮件单号，收件人：金一静，联系电话：18267597863，邮政编码：312030，请寄件人在邮件外包装注明投标项目名称，投标人名称，被授权人姓名及联系电话，邮寄以签收时间为准，逾期送达或未按照招标文件要求密封将予以拒收（或作无效标处理）。 也可现场递交标书，投标人应于 <u>2020年10月23日上午09时30分</u> 整之前将投标文件送达至绍兴市柯桥区华齐路1066号绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼招投标中介机构服务区，现场递交，应即交即走。
15	开标时间： <u>2020年10月23日 上午09时30分</u> 开标地点：绍兴市柯桥区华齐路1066号绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼3号交易室。
16	其他需说明的内容： 1. 请各投标人务必在投标截止时间前及时将投标文件密封递交到指定地点。各投标人授权代表不参加现场开标，由代理机构工作人员在现场监督员监督下开启投标文件，组织评审，并对开评标活动进行全程录音录像。 2. 招标文件中涉及“ <u>投标人（盖章）</u> ”或“ <u>投标人公章</u> ”是指盖投标单位的公章。若是联合体投标的，只需盖联合体牵头人的公章。招标文件中涉及法定代表人或其委托代理人的签字（或盖章或印章）是指 <u>投标单位的法定代表人签字（或盖章）或其委托代理人签字（或盖章）</u> ；若是联合体投标的，仅需联合体牵头人的法定代表人签字（或盖章）或其委托代理人签字（或盖章）。
17	解释：凡涉及本次政府采购招标文件的解释权属于 <u>绍兴市柯桥区福全未来社区开发有限公司</u> 。
18	监管机构：绍兴市柯桥区公共资源交易管理委员会办公室，联系电话：0575-84130780
19	本项目设上限价，本次招标的上限价总价为 <u>2100万元</u> （其中全过程工程咨询费上限500万元，实施方案编制费上限1600万元），报价超过各项上限价的，作无效标处理。

二、投标人须知

2.1 招标方式：公开招标。

2.2 合格的投标人

凡符合前附表第3项要求，有生产（或供应）、服务能力的国内企业，在国内注册的外国独资或中外合资、合作企业，符合并承认和履行招标文件中的各项规定者，均可参加投标。

2.3 联合投标

2.3.1 本项目接受联合体投标，但联合体投标时须满足下列条件：

2.3.1.1 联合体投标人必须提供联合体双方协议书，明确联合体双方的权利义务；

2.3.1.2 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体对本项目进行投标。

2.3.1.3 必须以具有工程咨询单位甲级资信证书（资信类别：建筑专业资信或综合资信）的单位为联合体牵头人，且联合体成员不得超过2家。

2.4 招标文件的澄清（答疑）

投标人在获得招标文件后，如有疑问，须按前附表的时间要求，在绍兴市柯桥区公共资源交易网上进行提问，逾期不再接受对招标文件的条款提出质疑。招标人应在答疑回复截止时间之前，对投标人提出的问题予以解答，答复将在绍兴市柯桥区公共资源交易网上发布。

2.5 招标文件的修改、补充

2.5.1 在投标截止时间前，招标人可以补充通知的方式修改或补充招标文件。

2.5.2 修改或补充通知将以在绍兴市柯桥区公共资源交易网上发布形式发给所有获得招标文件的投标人，修改或补充通知作为招标文件的组成部分，对各投标人起同等约束作用。

2.5.3 为使投标人在编制投标文件时把修改或补充通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止时间。

2.6 现场勘察：

2.6.1 为使投标人对本项目情况有所了解，投标人自行组织对项目所在场地及周围环境进行现场勘察，以便获取由投标人自行负责编制投标文件和签订合同所需的一切资料。现场勘察所发生的费用由投标人自行承担。

2.6.2 现场勘察完毕，将认为投标人已了解现场情况，并充分理解了为之所承担的风险、义务和责任。

2.6.3 在现场勘察过程中,投标人应承担在此期间所造成的人身伤害、财产损失或损坏的责任,无论何种原因所造成,招标人均不负责,如由此导致招标人承担责任的,招标人有权向该投标人行使追偿权。

2.7 招标文件作为报价、评标、定标、签订供货或服务合同的依据。如有异议,应在招标答疑时提出。否则,将视作认同。

2.8 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件,没有对招标文件做出实质性响应,该投标有可能被拒绝,其风险应由投标人自行承担。

2.9 投标人应将投标文件装订成册,投标文件由资格(资信)证明文件、商务技术标、价格标共三部分组成。上述投标文件的各部分应装订成册分别单独封装,资格(资信)证明文件按第三章顺序编制,其他应包括下列内容并按以下顺序编制:

2.9.1 商务技术标(含电子 U 盘、设计文件文本、A0 展板)

2.9.1.1 投标函(附件一);

2.9.1.2 已完成的同类项目业绩清单(附件六);

2.9.1.3 投标承诺书(附件七);

2.9.1.4 优惠条件(如有);

2.9.1.4.1 投标人承诺给予招标人的各种优惠条件,包括价格、运输、保险、付款条件、售后服务、技术服务等方面的优惠。

2.9.1.4.2 当优惠条件涉及“开标一览表(报价表)”中的各项费用时,必须与投标价格相统一。

2.9.1.5 全过程工程咨询服务方案(格式自拟);

2.9.1.6 实施方案编制的投标阶段成果:设计成果应按照设计任务要求,落实相应的设计内容,设计成果由方案自动播放多媒体、设计文件文本(A3)和简要文字说明、A0 展板组成。设计文件文本和 A0 展板用以详细表达设计方案意图、目标、各项设计内容及综合技术指标。

(1) 电子 U 盘要求:提供 U 盘 2 份,内容含自动播放多媒体、设计文本、CAD 图纸等。自动播放多媒体播放时间不超过 10 分钟;设计文本电子版要求采用 PPT 或 PDF 格式;CAD 图纸应采用 AutoCAD 2004 的 dwg 格式文件,图形不要旋转,指北针垂直向上,且在电脑中核查的坐标应与所标注的一致,其坐标严格按提供地形图坐标输入,不得省略小数点后的 4 位数。CAD 文件须包含总平面图、天正日照分析图、竖向规划图等。图纸要求提供达到 A0 图纸规划输出精度(120dpi 以上)的*.jpg 格式电子文件,

便于后期制作 A0 图板。电子 U 盘要求单独封在一个密封袋中，在封袋上注明投标人名称并加盖投标人公章，投标时装入商务技术标中一并提交。

(2) 设计文件文本要求：以 A3 (297mm×420mm) 规格编排装订成册（软皮装），横排版，文字表达应规范（含简要文字说明）、准确含义清楚，文本应注明页码、目录等。设计文本要求一式 7 份，其中正本 1 份，白色封面标注“正本”字样，副本 6 份，白色封面标注“副本”字样。正本与副本不符的内容，以正本为准。设计文本可以单独封在一个密封袋中，在封袋上注明投标人名称并加盖投标人公章，或者装入商务技术标中一并提交。

(3) A0 展板要求：提交 A0 展板一块，A0 展板用阿拉伯数字在右上角注明展板顺序，图纸应能反映设计意图，主要图纸上应标注图名、比例尺、图例。A0 展板单独密封提交，在封袋上注明投标人名称并加盖投标人公章。

2.9.1.7 全过程工程咨询负责人、实施方案编制负责人简历表（附件四）；

2.9.1.8 项目组成员配备表（附件五）；

2.9.1.9 商务技术标中不得出现投标报价。

2.9.1.10 商务技术标评分涉及的相关资料及投标人认为需要提供的其他文件（如有）。

2.9.2 价格标

2.9.2.1 开标一览表（报价表）（附件三）；

2.10 投标人必须使用招标文件提供的表格格式，但表格可以按同样格式扩展（见附件及附表）。招标文件中未提供的表格格式，投标人可以自拟。

2.11 投标文件的份数与正副本

2.11.1 投标文件的份数要求详见前附表第 13 项。正本、副本文件须加盖投标人公章。

2.11.2 正本、副本如有不一致之处，以正本为准。投标文件的修改部分须加盖投标人公章。

2.12 投标文件的密封

2.12.1 投标人应将投标文件的商务技术标、价格标、资格（资信）证明文件分别用独立的信封密封，且在信封上标明“商务技术标”、“价格标”、“资格（资信）证明文件”的字样。密封口应加盖投标人公章。

2.12.2 未按本须知密封、标记和投递的投标文件，招标人不对其后果负责。

2.13 密封投标文件是投标人向招标人提供的最终文件，投标截止后不再接收补充

文件。评标委员会认为必要的询标不包括对投标人遗漏文件的索要。

2.14 通过邮寄递送投标文件时，应将全部投标文件按上述要求可靠密封，招标人对邮寄过程中发生的遗失或损坏不负责任。

2.15 招标人在投标截止时间以后收到的任何投标文件，将予以拒绝，并原封退回投标人。。

2.15 投标有效期

2.15.1 投标有效期详见前附表第4项。

2.15.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，经招标管理机构核准，招标人可以用在绍兴市柯桥区公共资源交易网上发布形式向投标人提出延长有效期的要求。投标人需以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求。同意延长投标有效期的投标人，不需要也不允许修改他的标书。

2.16 投标文件的修改与撤回

2.16.1 投标人递交投标文件以后，可以在投标文件递交截止时间前，修改或撤回其投标文件。但这种修改与撤回，须以书面形式在规定的投标文件递交截止时间前将通知送达招标人。

2.16.2 在投标文件递交截止时间后，不能更改投标文件。

2.16.3 在投标文件递交截止时间起至标书中规定的投标有效日期终止日之间的这段时间内，投标人不能撤回投标文件。

2.17 投标文件的澄清

2.17.1 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以个别地要求投标人澄清其投标文件，包括单价分析表，但不接受投标人任何主动的澄清、说明或辩解。有关澄清的答复，应在（1小时内）发送至邮箱（852067574@qq.com），并应有法定代表人或其委托代理人的签字或盖章，但不允许更改投标文件中的价格或实质性内容。

2.17.2 投标人的澄清文件是投标文件的组成部分，并替代投标文件中被澄清的部分。

2.18 投标文件符合性的确定

2.18.1 实质上符合要求的投标文件，应该与招标文件的全部条款、条件和规范相符，无重大差异或保留。所谓重大差异或保留是指对招标项目的范围、质量、项目的实施与运用产生重大的影响，并对其他按合理价格提交了实质上符合要求的投标文件的投标人的竞争地位，产生不公正的影响。

2.18.2 如果投标文件实质上不符合招标文件的要求，其投标文件将被予以拒绝，

并且不允许投标人通过修正或撤消其重大差异或保留使之符合要求。

2.19 错误的修正

2.19.1 确定中标候选人前（评标过程中）的修正方法：

评标委员会应对确定为实质上符合要求的投标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正此类错误的原则如下：

2.19.1.1 同一产品出现两种以上不同价格时，取其低的报价核算；

2.19.1.2 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

2.19.1.3 当单价与数量的乘积之总和同总额之间不一致时，应以标出的单价为准，除非评标委员会认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的总额为准，并修改单价。

2.19.2 确定中标候选人后的修正方法：

2.19.2.1 同一产品出现两种以上不同价格时，取其低的报价核算；

2.19.2.2 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

2.19.2.3 合价之和与总报价不一致时，以总报价为准，按总报价占调整前的合价之和的比例调整合价，并修改单价；

2.19.2.4 当单价与数量的乘积与合价不一致时，以合价为准，并修改单价。

2.19.3 评标期间，评标委员会不接受任何投标人主动提出的对投标报价及单价、合价的调整。

2.19.4 投标文件报价，正本与副本不符不一致的以正本为准；开标时，开标一览表（报价表）的总价与投标报价明细表的总价不一致时，以开标一览表（报价表）的总价为准；大写与小写不一致的以大写为准。

2.19.5 按以上原则进行错误修正，调整投标文件的投标报价，经投标人确认后，调整后的投标报价对投标人起约束作用。若投标人不接受修正后的投标报价则其投标将被拒绝。

2.20 投标费用

投标人应自行承担所有与编写和提交投标文件有关费用，不论投标的结果如何，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

三、投标人应当提交的资格（资信）证明文件

开标时，由招标人委托的公证人员对投标人提交的资格（资信）证明文件进行初步审查，如初步审查结果有疑异，交由评标委员会审定（若该项目没有组建评标委员会，

则由招标人审定）。

3.1 资格（资信）证明文件单独封装，仅提供正本一份。应包括下列内容：

3.1.1 营业执照副本（如联合体投标的，需提供联合体各方的营业执照副本；文件中装订复印件，需盖投标人公章）；

3.1.2 法定代表人的身份证（如联合体投标的，只需提供联合体牵头人的法定代表人身份证；文件中装订复印件，需盖投标人公章）；

3.1.3 法定代表人授权书（附件二）；

3.1.4 全权代表身份证（文件中装订复印件，需盖投标人公章）。

3.1.5 工程咨询单位甲级资信证书（资信类别：建筑专业资信或综合资信）（文件中装订复印件，需盖投标人公章）；

3.1.6 工程设计综合甲级资质或建筑工程设计行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质证书（文件中装订复印件，需盖投标人公章）；

3.1.7 全过程工程咨询负责人、实施方案编制负责人资格证书及社保证明（文件中装订复印件，需盖投标人公章）。

3.1.8 联合体双方协议书（格式见附件八）（如联合体投标的；文件中装订复印件，需盖投标人公章）。

四、投标报价要求、投标文件编制要求和投标保证金交纳方式

4.1 投标报价及相关要求：

4.1.1 本次招标以人民币报价，投标人的报价（合价）应包括因承包本次招标项目所需的人员工资、福利、办公场地、办公设备、工具、方案有关的各种评审费及场地费、利润、税金、保险及不可预见费用等一切费用。

4.1.2 投标人的报价必须是本标书所要求的全部项目投标价的总和，并以投标人在投标报价清单中提供的单价及总额价为依据。

4.1.3 各细目单价应报综合单价，包括一切与服务相关的费用。

4.1.4 投标人必须填报各项目单项的价款，今后采购量如有增减，其总价款则按实以单项价款调整。

4.1.5 开标一览表（报价表）中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。每个投标人只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

4.1.6 开标一览表（报价表）中不得漏填项目，否则当实施合同时投标人没有填入

单价与金额的项目，将不予支付，并认为此项目费用已包括在价格表的其他项目的单价和金额之中。

4.1.7 开标一览表（报价表）需加盖投标人公章并由法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

4.2 开标一览表（报价表）按招标人提供的格式要求填写（格式附后，格式不得随意变动，变动者为无效）。

4.3 投标文件的编写

投标人应仔细阅读招标文件，了解招标文件的要求。在完全了解招标货物的技术规范和要求以及商务条件后，编制投标文件。

4.4 投标保证金：无。

4.5 履约保证金：履约保证金金额详见前附表第 6 项，履约保证金待履行合同完毕后 7 个工作日内予以退还（不计息）。

五、招标项目的技术规格、要求和数量，包括附件、图纸等

5.1 项目概况：

5.1.1 项目位于绍兴柯桥区福全街道。规划单元：东至别墅路以东水系，西至秋瑾路以西水系，西南临近绍漓铁路，北至杨绍线以北规划道路，用地面积约 75.03 公顷。实施单元：东至别墅路以东水系，西至秋瑾路、商城路，西南至开发路，北至杨绍线以北规划道路，用地面积约 23.16 公顷。本项目总投资约 68.8 亿元，服务期限为自签订合同之日起至本项目经省级未来社区评定完成为止。

5.1.2 招标内容：本次招标为全过程工程咨询及实施方案编制，其中，全过程工程咨询包括实施单元综合性咨询、部分前期专项咨询、部分工程建设专项咨询等，实施方案编制包括规划单元概念性城市设计及实施单元实施方案编制、评审等。

5.2 服务要求、服务范围：

5.2.1 全过程工程咨询包括综合性咨询、部分前期专项咨询、部分工程建设专项咨询等，具体如下：

5.2.1.1 综合性咨询，包含本项目的试点选址咨询、场景系统咨询、资金平衡咨询、技术体系管理咨询、实施方案管理、土地供给与履约监管咨询、运营管理与评估考核咨询，具体如下：

（一）试点选址咨询：根据未来社区建设计划，开展拆迁安置居民意愿调研及现有

拆迁安置政策研究，全面掌握安置居民人口结构、收入来源、安置需求等信息；以居民意愿为前提，结合未来社区建设要求，按照先易后难的原则，提出未来社区试点建设的申报选址意见及针对性的拆迁安置政策建议。

（二）场景系统咨询：对标省级未来社区 33 项约束性和引导性指标内容，按照实现九大场景功能集成与技术集成的要求，对实施方案环节的场景设计、履约协议环节的场景约定、建设施工环节的场景建设、运营环节的场景实效，进行全周期的跟踪评估，出具场景系统符合性评估报告，并对其中风险提出规避措施及优化建议。场景系统既包括功能配置与空间需求，也包括与之相关的一切建筑技术、低碳技术和数字技术内容。

（三）资金平衡咨询：按照实现建设期与运营期均达到资金总体平衡的要求，对试点实施方案环节的资金概算方案、建设施工环节的造价预决算方案，进行全周期跟踪评估，出具资金平衡风险评估报告，并对其中风险提出规避措施及资金筹措优化建议。资金平衡指试点社区全周期现金流入和现金流出之间的盈亏水平。资金平衡测算应以征拆方案、规划及建筑设计方案、运营方案等为依据，结合经济发展水平和政策性支持情况进行综合分析。

（四）技术体系管理咨询：根据试点项目实际情况和所在地的全产业链发展水平，结合场景系统建设要求，并依托未来社区产业联盟技术解决方案库，开展适宜性技术体系框架研究，指导与评估实施方案环节的技术方案比选、建设施工环节的技术方案定型，为后续实施供应链管理提供支撑。

（五）实施方案管理：

（1）按照试点建设实施方案编制有关要求，制定实施方案任务书，协助委托方开展实施方案编制单位选择，并指导编制过程中的答疑；对各阶段实施方案成果开展评估，协助委托方决策；组织县（市、区）实施方案审查，并协助委托方完成实施方案的省、市两级评审、修改、备案等工作。（2）依托实施方案，开展设计管理咨询，动态跟踪九大场景指标在施工图设计、建设施工中的落实情况，对设计成果文件进行系统性审查，提供九大场景落地设计纠偏、技术建议、风险提示及工程设计优化等内容。（3）依托实施方案，开展场景联合体咨询，负责指导评估实施方案编制单位、产业联盟单位场景联合体方案设计，协助委托方选择确定场景联合体解决方案。（4）依托实施方案，开展数字化管理咨询，指导与评估 CIM 系统解决方案编制，指导 CIM 实施单位利用可视化和数字化工具开展全周期建设活动，并实现与省级 CIM 平台无缝对接。

（六）土地供给与履约监管咨询：

（1）基于评审备案的实施方案，以浙江省未来社区试点建设相关政策文件为依据，

协助委托方确定土地出让方式。（2）根据土地“带方案”出让（转让）要求，制定相配套的开发建设运营履约协议，履约协议应保障试点建设承诺的综合指标，符合省级未来社区试点 33 项约束性指标要求、力争达到引导性指标要求，并将试点在实施方案中承诺的相关响应措施列入协议。（3）以履约协议为基础，跟踪监管项目在报建、施工、竣工、试运营等环节中的实际情况，出具相应的评估报告，对其中风险提出规避措施及优化建议。

（七）运营管理与评估考核咨询：

（1）协助委托方开展运营主体选择，评估运营方案的符合性，以及“平台+管家”具体运营模式的合理性。运营方案应明确基础物业服务 and 增值物业服务的界限范围，公益性与经营性空间的规模与范围，以及管家体系架构、职责培训计划。（2）协助委托方开展评估考核，负责试运营、省级未来社区试点验收、档案信息等管理咨询和项目后评价。工程建设专项验收由相应的用地主体负责，不纳入全过程工程咨询管理。

5.2.1.2 部分前期专项咨询：包含本项目的专项政策研究咨询，根据试点建设项目实际需求，为落实九大场景系统，开展所在地针对性的政策实施细则、标准技术规程等方面的专项研究。

5.2.1.3 部分工程建设专项咨询：包含项目报审咨询及工程设计咨询，具体如下：

（一）项目报审咨询：根据项目需要，按照国家、省市地方有关规定开展项目建议书、可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告等咨询服务。

（二）工程设计咨询：按照《建设工程设计文件编制深度的规定》要求，开展工程项目方案设计、初步设计的管理工作等。

5.2.2 实施方案编制任务书：详见《附件十二》，同时实施方案编制须满足“省发展改革委关于印发《浙江省未来社区试点建设管理办法（试行）》的通知（浙发改基综〔2020〕195号）”要求，“1. 实施方案应以申报方案确定的内容为依据进行编制。2. 实施方案中的建筑工程建设内容应达到初步设计深度，并明确涉及九大场景的技术方案、建筑面积指标和用地指标。3. 提出建设期投资概算、资金筹措方案、成本回收方案，明确具体资金流向和实现路径；在基本物业“零收费”前提下，明晰运营期财务收支方案，分析预计收益，确保全周期资金平衡。4. 为落实九大场景约束性指标要求，采取“场景联合体”供应商模式，实施方案应体现运营单位与场景联合体供应商的合作内容，提出“场景联合体”有关成员单位筛选要求和名录，明确九大场景系统运营方式。5. 根据不同的用地主体，确定土地供应方案及建设工期安排。”

5.2.3 经济补偿：本项目投标工作量较大，对达到招标文件要求评标总得分前三名

的投标单位（团队），招标人将给予不同程度的经济补偿，以经评标委员会综合评审的评标总得分为准：排名第一不设补偿，排名第二、第三的各给予人民币伍万元补偿，其他名次不予补偿（若评标总得分出现并列时，以商务技术分高者排名优先；若评标总得分与商务技术分均相同时，由招标人当场随机抽签确定排名）。所有补偿费用均由招标人承担。所有投标人的实施方案等归招标人所有，并无偿提供相应电子文档，招标人有权免费借鉴其方案相关设计，补偿费在项目中标公示结束，投标人提供相应电子文档给招标人后 30 天内支付。

5.2.4 中标单位上述服务内容均需满足浙江省提出的有关未来社区的文件要求。

5.2.5 基本人员配备要求：

序号	配置岗位要求	人员要求	数量要求
1	全过程工程咨询负责人	具备副高及以上职称，并同时具备国家注册咨询工程师(投资)或国家一级注册建筑师或国家一级注册结构师	1
2	造价工程师	一级注册造价工程师(2018 年 7 月 20 日发布“建人[2018]67 号”文件之前取得的造价工程师与一级等同)	1
3	实施方案编制负责人	具备副高及以上职称，并同时具备国家一级注册建筑师	1
4	建筑专业负责人	具备一级注册建筑师	1
5	结构专业负责人	具备一级注册结构工程师	1
6	给排水专业负责人	具备注册公用设备工程师（给水排水）	1
7	暖通专业负责人	具备注册公用设备工程师（暖通空调）	1
8	电气专业负责人	具备注册电气工程师（供配电）	1

注：基本人员配备必须满足或优于上述要求；上述人员均不得相互兼任。

六、合同主要条款及合同签订方式

6.1 签订合同：

中标人以绍兴市柯桥区公共资源交易网中标公示为依据，按《中标通知书》规定的时间、地点与招标人签订合同并交纳履约保证金(不计息)。

6.2 合同组成：

6.2.1 本项目的合同文件包括下列附件：招标文件（包括招标补充文件），投标文件（包括投标补充文件），答疑纪要，询标纪要，中标通知书，合同履行中双方就有关问题协商达成的纪要或补充协议，项目技术文件（包括安装图纸、会议纪要、变更联系

单等其他技术资料)等。

6.2.2 所有附件与合同正本具有同等法律效力。

6.3 合同主要条款:

6.3.1 质量要求:

优质服务且必须符合国家法律法规、行业标准及本表文所有条款要求。

6.3.2 工期要求:

自签订合同之日起,至本项目经省级未来社区评定完成为止。

6.3.3 检查、考核: /

6.4 其他要求:

中标人必须按规定程序和安全文明服务有关要求实施,承担服务过程中的各种意外,其责任由中标人承担,招标人不承担任何责任。

6.5 变更:

6.5.1 采购合同履行中,招标人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与投标人协商签订补充合同,但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

6.5.2 当变更只是采购量增减时,按投标所报的费率进行结算。

6.6 签订合同时间: 中标通知书发出之日起 30 日之内与招标人签订合同。

6.7 招标人应当自采购合同签订之日起七个工作日内,按照有关规定将采购合同副本报绍兴市柯桥区公共资源交易管理委员会办公室备案。

6.8 其他

合同双方确认,本合同及本合同约定的其它文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果,不存在与招标文件和中标人投标文件实质性内容不一致的条款。如果存在任何此类不一致的条款,也不是合同双方真实意思的表示,对合同双方不构成任何合同或法律约束力。合同双方也不存在且也不会签订任何背离本合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同,也不是合同双方真实意思的表示,对合同双方不构成任何合同或法律约束力。

6.9 合同主要内容

(一) 全过程工程咨询:

第一部分 合同协议书

发包人: _____

全过程工程咨询单位：_____

为强化项目的建设管理机制、提高建设的全过程管理水平，有效保证工程进度、质量、安全和投资效益，规范建筑市场秩序，结合本项目特点，发包人特将本项目委托给本全过程工程咨询单位管理，由全过程工程咨询单位向发包人提供从签订合同之日起至本项目经省级未来社区评定完成为止的全过程工程咨询服务。

为明确双方的权利义务关系，本着平等互利，公平公正，诚实守信的原则，经双方充分协商，签订本合同，以资共同遵守。

一、建设项目概况

1.1 建设项目名称：绍兴市柯桥区福全金三角社区全过程工程咨询及实施方案编制项目

1.2 建设项目地点：绍兴柯桥福全街道

1.3 建设项目内容：参考申报方案，规划单元用地面积约 75.03 公顷，实施单元用地面积总计约 23.16 公顷，总建筑面积约 67.37 万平方米，其中地上建筑面积约 51.92 万平方米（含架空层），地下建筑面积约 15.45 万平方米，最终面积以实施方案为准。建设内容包括但不限于商品房、安置住房、人才住房、商创综合体、社区配套、社区服务中心等及九大场景设施。

二、全过程工程咨询服务范围及要求

1. 服务范围

全过程工程咨询服务：包含绍兴柯桥福全金三角未来社区项目全过程项目综合性咨询、部分前期专项咨询、部分工程建设专项咨询。

（一）综合性咨询，包含本项目的试点选址咨询、场景系统咨询、资金平衡咨询、技术体系管理咨询、实施方案管理、土地供给与履约监管咨询、运营管理与评估考核咨询，具体按招标文件第五部分“五、招标项目的技术规格、要求和数量，包括附件、图纸等”内容要求。

2. 服务要求

2.1 服务期：自签订合同之日起，至本项目经省级未来社区评定完成为止。

2.2 工程质量目标：确保各分部、分项工程质量一次性达到国家、省市及地方的验收合格标准，整体工程一次性验收合格，并通过未来社区试点验收。

三、全过程工程咨询服务费

1、全过程工程咨询服务费由正常工作、附加工作、额外工作组成，本合同本全过程工程咨询单位报酬中正常工作部分包括：

1.1 正常工作报酬

全过程工程咨询服务费：全过程工程咨询费总价包死，结算不予调整。

1.2 附加工作报酬：____/____。

1.3 额外工作报酬：____/____。

四、组成合同的文件

- (1) 本合同协议书及附件
- (2) 本合同条款
- (3) 中标通知书
- (4) 投标文件及其附件
- (5) 双方签订的补充协议

本合同未尽事宜由双方协商解决或签订本合同补充协议。

五、合同生效

本合同一式捌份，正本两份，双方各执壹份，副本陆份，双方各执叁份。本合同自各方签字且盖章之日起生效。

六、发票的提供

发包人付款前，咨询单位应提供相应增值税发票，否则发包人有权迟延付款。

七、争议解决

本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意提交金华市仲裁委员会仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决）。

发包人：（盖章）	全过程工程咨询单位：（盖章）
住所：	住所：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人或其授权的代理人：（签字）	法定代表人或其授权的代理人：（签字）
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
签订时间：	签订时间：

第二部分 合同标准条款
词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指发包人委托实施咨询服务的工程。
- (2) “发包人”是指承担直接投资责任和委托咨询服务业务的一方及其合法继承人。
- (3) “全过程工程咨询单位”是指承担全过程工程咨询业务责任的一方，以及其合法继承人。

(4) “项目咨询机构”是指全过程工程咨询单位派驻本工程的提供咨询服务业务的组织。

(5) “全过程工程咨询项目负责人”是指经发包人同意，全过程工程咨询单位派到项目工程咨询服务机构全面履行本合同的全权负责人。

(6) “咨询服务的正常工作”是指双方在专用条件中约定，发包人委托的项目咨询工作范围和内容。

(7) “项目咨询的附加工作”是指：①发包人委托项目咨询范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于发包人或全过程工程咨询单位原因，使项目咨询工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

(8) “工程项目咨询的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定全过程工程咨询单位必须完成的工作，或非全过程工程咨询单位自己的原因而暂停或终止项目咨询业务，其善后工作及恢复项目咨询业务的工作。

(9) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(10) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托咨询合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

全过程工程咨询单位义务

第四条 全过程工程咨询单位按合同约定完成全过程工程咨询合同专用条件中约定的全过程工程咨询业务以及报送委派的全过程工程咨询项目负责人及其项目咨询机构主要成员名单、管理措施。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向发包人报告项目咨询工作。

第五条 全过程工程咨询单位在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为发包人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 全过程工程咨询单位使用发包人提供的设施和物品属发包人的财产。在项目咨询工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给发包人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

发包人义务

第八条 发包人在全过程工程咨询单位开展项目咨询业务之前应向全过程工程咨询单位支付预付款。（按专用条款约定）

第九条 发包人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为项目咨询工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托全过程工程咨询单位承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 发包人应当在双方约定的时间内免费向全过程工程咨询单位提供与工程有关的为项

目咨询工作所需要的工程资料。

第十一条 发包人应当在专用条款约定的时间内就全过程工程咨询单位书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 发包人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与全过程工程咨询单位联系。更换常驻代表，要提前通知全过程工程咨询单位。

第十三条 发包人应当将授予全过程工程咨询单位的咨询管理权利，以及全过程工程咨询单位主要成员的职能分工、咨询管理权限及时书面通知已选定的承包合同的全过程工程咨询单位，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 发包人应在不影响全过程工程咨询单位开展项目咨询工作的时间内提供如下资料：

（1）与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

（2）提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 发包人应免费向全过程工程咨询单位提供办公用房、全过程工程咨询单位员工地住房及合同专用条件约定的设施。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由发包人免费向全过程工程咨询单位提供其他人员，应在咨询管理合同专用条件中予以明确。

全过程工程咨询单位权利

第十七条 全过程工程咨询单位在发包人委托的工程咨询范围内，享有以下权利：

（1）选择工程总承包单位的建议权。

（2）选择工程分包人的建议权。

（3）对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向发包人的建议权。

（4）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得发包人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，全过程工程咨询单位应当书面报告发包人并要求设计人更正。

（5）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向施工单位提出建议，并向发包人提出书面报告。

（6）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向发包人报告。

（7）征得发包人同意，全过程工程咨询单位有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向发包人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向发包人作出书面报告。

（8）工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知施工单位停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知施工单位停工整改、返工。施工单位得到项目咨询机构复工令后才能复工。

第十八条 全过程工程咨询单位在发包人授权下，可对任何施工单位合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经发包人事先批准。在紧急情况下未能事先报发包人批准时，全过程工程咨询单位所做的变更也应尽快通知发包人。在项目咨询过程中如发现工程施工单位人员工作不力，项目咨询机构可要求施工单位调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，发包人或施工单位对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向项目咨询机构提出，由项目咨询机构研究处置意见，再同双方协商确定。当发包人和施工单位发生争议时，项目咨询机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

发包人权利

第二十条 发包人有选定工程总承包单位，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 发包人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 全过程工程咨询单位调换项目负责人、项目咨询机构主要成员须事先经发包人同意。

第二十三条 发包人有权要求全过程工程咨询单位提交全过程工程咨询工作月报及全过程工程咨询业务范围内的专项报告和项目管理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当发包人发现全过程工程咨询单位人员不按咨询管理合同履行职责，或与施工单位串通给发包人造成损失的，发包人有权要求全过程工程咨询单位更换项目负责人和项目咨询机构主要成员，直到终止合同并要求全过程工程咨询单位承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

全过程工程咨询单位责任

第二十五条 全过程工程咨询单位的责任期即委托咨询服务合同有效期。在项目咨询过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 全过程工程咨询单位在责任期内，应当履行约定的义务，如果因全过程工程咨询单位过失而造成了发包人的经济损失，应当向发包人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过咨询管理报酬总额（除去税金）。

第二十七条 全过程工程咨询单位对施工单位违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托咨询管理合同不能全部或部分履行，全过程工程咨询单位不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向发包人承担赔偿责任。

第二十八条 全过程工程咨询单位向发包人提出赔偿要求不能成立时，全过程工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致发包人的各种费用支出。

发包人责任

第二十九条 发包人应当履行委托咨询服务合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给全过程工程咨询单位造成的经济损失。

全过程工程咨询单位处理委托业务时，因非全过程工程咨询单位原因的事由受到损失的，可以

向发包人要求补偿损失。

第三十条 发包人如果向全过程工程咨询单位提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的全过程工程咨询单位的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于发包人或全过程工程咨询单位的原因使项目咨询工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则全过程工程咨询单位应当将此情况与可能产生的影响及时通知发包人。完成项目咨询业务的时间相应延长。

第三十二条 在委托咨询服务合同签订后，实际情况发生变化，使得全过程工程咨询单位不能全部或部分执行项目咨询业务时，全过程工程咨询单位应当立即通知发包人。该项目咨询业务的完成时间应予延长。当恢复执行项目咨询业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行项目咨询业务，并按双方约定的数量支付咨询管理报酬。

第三十三条 全过程工程咨询单位向发包人办理完竣工验收或工程移交手续，全过程工程咨询单位和发包人已签订工程保修责任书，全过程工程咨询单位收到咨询管理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 全过程工程咨询单位在应当获得咨询管理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而发包人又未对全过程工程咨询单位提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行项目咨询业务时限超过六个月的，全过程工程咨询单位可向发包人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到发包人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到发包人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分项目咨询业务。发包人承担违约责任。

第三十六条 全过程工程咨询单位由于非自己的原因而暂停或终止执行项目咨询业务，其善后工作以及恢复执行项目咨询业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当发包人认为全过程工程咨询单位无正当理由而又未履行咨询管理义务时，可向全过程工程咨询单位发出指明其未履行义务的通知。若发包人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托咨询服务合同的通知，合同即行终止。全过程工程咨询单位承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

咨询管理报酬

第三十九条 正常的全过程工程咨询工作、附加工作和额外工作的报酬，按照咨询服务合同专用条件中第四十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果发包人在规定的支付期限内未支付全过程工程咨询服务报酬，自规定之日

起，还应向全过程工程咨询单位支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付咨询服务报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果发包人对全过程工程咨询单位提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向全过程工程咨询单位发出表示异议的通知，但发包人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十三条 委托的建设本工程咨询服务所必要的项目咨询人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经发包人同意的，在预算范围内向发包人实报实销。

第四十四条 在咨询管理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由全过程工程咨询单位聘用的，其费用由全过程工程咨询单位承担；由发包人聘用的，其费用由发包人承担。

第四十五条 全过程工程咨询单位应在工程咨询工作过程中提出合理化建议。

第四十六条 全过程工程咨询单位委派的项目咨询机构及其职员不得接受咨询管理工程项目施工单位的任何报酬或者经济利益。

全过程工程咨询单位不得参与可能与合同规定的与发包人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 全过程工程咨询单位在项目咨询过程中，不得泄露发包人申明的秘密，发包人亦不得泄露全过程工程咨询单位等提供并申明的秘密。

第四十八条 全过程工程咨询单位对于由其编制的所有文件拥有版权，发包人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律及咨询服务依据：国家关于土地整理及出让的政策及法规、工程建设政策及法规；政府批准的计划、建筑红线图、控制性规划、浙江省关于未来社区的专项文件。

第四条 本次招标为全过程工程咨询，服务内容按招标文件第五部分“五、招标项目的技术规格、要求和数量，包括附件、图纸等”内容要求。

第九条 外部条件包括：_____/_____；

第十条 发包人应提供的项目资料及提供时间：

(1) 工程的有关资料

(2) 提供时间：在合同签订后一周内提供。

第十一条 发包人应在 天内对全过程工程咨询单位书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十二条 发包人的常驻代表为： _____ / _____

第十五条 发包人免费向受托人提供如下设施： (1) 办公用房。

除此之外的项目咨询机构的办公设施、交通工具、人员工资、食宿、差旅等所有与工程服务相关的费用均包含在报价中，不再另行支付。

全过程工程咨询单位自备的、发包人给予补偿的设施如下： 无

补偿金额=无

咨询管理通讯设施由全过程工程咨询单位自行解决。

第二十六条 全过程工程咨询单位在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

1、全过程工程咨询项目人员接到委托人指令后，12 小时内必须给予响应，在接到委托人通知后 24 小时内到场进行开展工作，否则一经发包人查实，每次处罚全过程工程咨询单位 20000 元，拒不改正的发包人有权解除合同。

2、全过程工程咨询单位拟派人员，受托人必须在发包人同意的前提下方可变更，不得擅自变更，发包人发现全过程工程咨询单位人员不能履责的，发包人有权要求更换，要求更换的全过程工程咨询单位人员应在 7 天内更换。

3、全过程工程咨询单位发生如下情况发包人有权解除合同：

①违反《建设工程质量管理条例》、《建筑法》、《建设工程监理规范》等法律、法规中关于咨询管理单位、人员相关规定条款的。

②全过程工程咨询单位与承担本工程的施工单位及材料、设施供应商发生经济利益关系经查实的。

4、未经发包人同意擅自变更项目负责人的处 200000 元的罚款；若确因特殊原因需更换，经发包人同意后可进行更换项目负责人，但更换仅限壹次；更换后的项目负责人资质等级不得低于原项目负责人资质等级，其余项目咨询机构主要成员等处 30000 元的罚款，更换后的资质等级及要求不得低于原资质等级要求。

第三十九条 发包人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付全过程工程咨询单位的报酬：

- 1、 合同签订后，支付合同价的 5%；
- 2、 未来社区实施方案经省级评审通过后，支付合同价的 30%；
- 3、 实施单元土地整体出让后，支付合同价的 15%（如土地分次出让的，则按出让面积比例分次支付）；
- 4、 项目开工建设后，支付合同价的 15%（如分次开工建设的，则按开工建设面积比例分次支付）；
- 5、 实施单元工程竣工验收合格后，支付合同价的 20%；
- 6、 通过省级未来社区评定完成后，支付合同价的 15%；
- 7、 发包人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付附加工作报酬：（报酬=附加工作日

数×合同报酬/咨询管理服务日)

8、若因全过程咨询单位原因导致的工期延误，不再额外支付任何费用。

第四十一条 双方同意用 人民币 支付报酬，按 / 汇率计付。

第四十五条 奖励办法:

奖励金额= /

第四十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第 二 种方式解决：

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向发包人所在地人民法院起诉。

第五十条特别说明:

1、全过程工程咨询单位在工作中未按“咨询服务合同”、“投标承诺”履行职责，未做到人员到位、服务到位、时间到位，经发包人提醒而无改进的，按合同约定扣除咨询服务费。情节严重的，发包人有权终止合同。

2、咨询服务期间全过程工程咨询单位不得向施工方介绍施工队伍、材料、设备等，不得向施工方索取利益。

(二) 实施方案编制部分:

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: _____。

2. 工程地点: _____。

3. 规划占地面积：_____平方米，总建筑面积：_____平方米（其中地上约_____平方米，地下约_____平方米）；地上_____层，地下_____层；建筑高度_____米。

4. 建筑功能： 、 、 等。

5. 投资估算：约 元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: _____。

2. 工程设计阶段: _____。

3. 工程设计服务内容：_____。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：_____年_____月_____日。

计划完成设计日期：_____年_____月_____日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：_____；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；
- （5）发包人要求；
- （6）技术标准；
- （7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- （8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在_____签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自_____生效。

十二、合同份数

本合同正本一式____份、副本一式____份，均具有同等法律效力，发包人执正本____份、副本____份，设计人执正本____份、副本____份。

发包人：（盖章）

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

纳税人识别号：_____

纳税人识别号：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

时 间：_____年__月__日

时 间：_____年__月__日

第二部分 通用合同条款
(略)

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：中标通知书、招标文件及其补充文件、除投标函外的投标文件、合同履行过程中经双方确认的会议纪要。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：包括但不限于《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等国家现行的法律法规。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方: _____/_____;

提供国外技术标准的名称: _____/_____;

提供国外技术标准的份数: / ;

提供国外技术标准的时间: / ;

提供国外技术标准费用承担: / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求: 合同签订时填写。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）专用合同条款及其附件；（3）通用合同条款；（4）中标通知书；（5）投标函；（6）发包人要求；（7）技术标准；（8）发包人提供的上一阶段图纸；（9）其他合同文件；注：合同履行过程中经双方确认的会议纪要经发包人同意后视为协议书的组成部分。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点： 合同签订时填写 ；

发包人指定的接收人为: 合同签订时填写 ;

发包人指定的联系电话及传真号码: 合同签订时填写;

发包人指定的电子邮箱： 合同签订时填写 。

设计人接收文件的地点： 合同签订时填写 ；

设计人指定的接收人为: _____ 合同签订时填写 _____;

设计人指定的联系电话及传真号码: 合同签订时填写;

设计人指定的电子邮箱:_____合同签订时填写_____。

1.8 保密

保密期限：按通用条款执行。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：双方协商。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____合同签订时填写_____；
身份证号：_____合同签订时填写_____；
职 务：_____合同签订时填写_____；
联系电话：_____合同签订时填写_____；
电子信箱：_____合同签订时填写_____；
通信地址：_____合同签订时填写_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：1. 全过程负责工程进度、投资控制，全面协调各方工作。2. 设计过程中涉及的款项支付、索赔、变更、会议纪要、往来文件、补充协议等文件的签署权限必须遵照发包人单位的相关管理规定执行。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在7天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：双方协商。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____合同签订时填写_____；
执业资格及等级：_____合同签订时填写_____；
注册证书号：_____合同签订时填写_____；
联系电话：_____合同签订时填写_____；
电子信箱：_____合同签订时填写_____；
通信地址：_____合同签订时填写_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：_____合同签订时填写_____。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前3天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：项目负责人在合同履行期间不得擅自更换，否则发包人有

权中止合同。若确须更换项目负责人应事先征得发包人同意，更换应满足同资历相应人员。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 3 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权要求撤换工作不负责任、不到位、贻误工作的项目负责人，或造成严重拖延设计周期导致后续工作延误的项目负责人，更换的项目负责人应在发包人要求的时间内到岗，如逾期超过 3 天未到岗的，发包人可解除合同。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限 3 天内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：∕。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：合同签订时填写。

主体结构、关键性工作的范围：合同签订时填写。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：合同签订时填写。

其他关于分包的约定：设计人应按专用合同条款的约定并经过发包人书面同意后进行分包，确定分包人。按照合同约定并经过发包人书面同意后进行分包的，设计人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人和分包人就分包工程设计向发包人承担连带责任。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：分包人的主要工程设计人员名单、注册执业资格及执业经历等。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：已包含在合同价中，分包工程设计费由设计人与分包人结算。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式： / 。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：合同签订时填写。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：按通用条款执行。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：合同签订时填写。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：满足招标文件及符合国家和行业现行有效的相关规定。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：合同签订时填写。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订时填写。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：方案设计阶段。

6.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：7 天内。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4)因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：由发包人办理的有关审批事项延误导致工程设计无法继续进行需要暂停的；发包人自身原因要求工程设计延缓的情况等。

设计人应在发生进度延误的情形后5天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在5天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：不奖励。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：见附件。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过7天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在7天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：合同签订时填写。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：/。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

(3) 其他价格形式：

本合同实施方案编制费综合单价为_____元/m²（单价固定），中标价为合同暂定价。实际实施方案编制费按设计总建筑面积（以省里批准的实施方案面积为准）按实调整。最终以省里批准的实施方案面积结算，**最终总实施方案编制费（结算总价）=省里批准的实施方案面积×实施方案编制费综合单价**

实施方案编制费支付进度：

- 1、合同签订完成支付暂定总实施方案编制费 10%的预付款；
- 2、建筑方案得到委托人确认后七个工作日内付总实施方案编制费的 20%；
- 3、完成实施方案编制并通过省发规院组织的专家评估会后七个工作日内付总实施方案编制费的 40%；
- 4、完成实施方案备案后七个工作日内付总实施方案编制费的 20%；
- 5、待项目实施单元全部取得施工许可证后，付总实施方案编制费的 5%；
- 6、本项目经省级未来社区评定完成后七个工作日内，按最终总实施方案编制费结清合同剩余款项。

说明：实施方案编制费用包含依据有关设计取费文件编报并与本工程设计范围和内容相一致的全部设计费用及其它必需的相关费用（包括方案调整阶段有可能发生的咨询费等），完成本项目各阶段设计的成本、管理费、利润、税金、开办费、风险费、设计责任险等所有费用均包含在内。在方案阶段进行调整时（可能进行多轮调整）所产生的制作效果图、模型、文本等费用均包含在本次设计费用中。方案有关的各种评审费及场地费也包含在本次设计费用中。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例或预付款的比例_____ / _____。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：_____ / _____，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期____/____天前支付。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 3 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 3 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 7 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人不需有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

13.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：合同签订时填写。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：设计人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：合同签订时填写。

13.5 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应按照发包人确认的设计人已完成的实际工作量计算设计费。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：以应付而未付设计费为基数，按照中国人民银行发布的同期活期存款基准利率支付违约金。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已付设计费作为违约金计算基数双倍返还给发包人。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一天支付 50000 元。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：设计费的 30%，超过限额的发包人有权解除合同，并且发包人保留向设计人继续追索损失的权利。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：设计费的 30%。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：合同签订时填写。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：分包设计费的 50%。

14.2.6 设计人员接到委托人指令后，12 小时内必须给予响应，在接到委托人通知后 24 小时内到场进行开展工作，否则一经发包人查实，每次处罚设计单位 20000 元，拒不改正的发包人有权解除合同。

14.2.7 未经发包人同意擅自变更设计负责人的处 100000 元的罚款；若确因特殊原因需更换，经发包人同意后可进行更换项目负责人，但更换仅限壹次；更换后的项目负责人资质等级不得低于原项目负责人资质等级，其余项目主要成员等处 30000 元的罚款，更换后的资质等级及要求不得低于原资质等级要求。

14.2.8 对全过程工程咨询单位及业主的配合度，如发生不及时满足全过程工程咨询单位及业主的合理要求的，每次处罚设计单位 10000 元，拒不改正的发包人有权解除合同。

14.2.9 实施方案通过评审的时间，每逾期一天支付 50000 元。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：___/___。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已连续超过___7___天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为___应付当期设计费 15 天___内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：___否___。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：___/___。

选定争议评审员的期限：___/___。

评审所发生的费用承担方式：___/___。

其他事项的约定：___/___。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：___/___。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第___2___种方式解决：

(1) 向___/___仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向___发包人所在地___人民法院起诉。

18. 其他

(1) 设计人收到中标通知书以后，在合同签订前向发包人提交银行履约担保（采用银行保函形式），担保金额为设计合同费的 5%，履约担保在工程竣工备案后无息退还。履约担保担保的内容包

括设计人项目负责人履行义务，项目专业设计人员履行义务，工程设计质量，设计工期进度等，出现上述任何一项不履约或不符合要求的，发包人索赔全部或部分履约担保金额。

（2）设计人应向发包人交付的设计资料及数量：设计文本 20 份（电子文档光盘 2 个）。

（3）合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同的，设计费支付方式如下：1. 设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的预付款；2. 已开始设计工作的，发包人应根据设计人各阶段已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的 80% 支付；3. 经发包人、设计人双方确认，发包人委托设计人负责至初步设计服务，各阶段的设计费比例为：方案设计阶段的设计费占本合同设计费总额的 40%，初步设计阶段的设计费占本合同设计费总额的 60%，如果发包人委托设计人负责部分工程设计服务，则每个阶段的设计费比例，双方另行协商确定。

七、提供服务的时间和期限

7.1 提供服务的时间：

7.1.1 自签订合同之日起，至本项目经省级未来社区评定完成为止。

7.2 投标人应明确说明具体的提供服务的时间。投标人所提供的必须是合法服务，并能确保在中标合同有效期内按照合同中规定的要求及时交付。

八、评标方法、评标标准和废标条款

8.1 开标：

8.1.1 在投标截止时间前按规定提交投标文件的投标人在三家及以上的，由招标人组织进行开标。

8.1.2 招标人按招标文件规定的时间和地点公开开标。开标会由招标人主持，招标人代表、评委及有关工作人员参加。

8.1.3 开标时，由招标人委托的公证机构检查投标文件的密封情况及对投标人资格进行审查。

8.1.4 开标顺序为：先查验资信证明文件、其次开商务技术标、最后开价格标。资格（资信）证明文件或商务技术标经过评标委员会评审未获通过的，将不再开启价格标。

8.2 评标：

8.2.1 招标人将组织评标委员会进行评标，依照本招标文件规定进行审查、评议；

8.2.2 将从以下几方面对有效的投标文件进行综合评判：

8.2.2.1 投标人详细的服务技术方案和实施计划；

8.2.2.2 投标价格是否具有优势；

8.2.2.3 对招标文件中的付款方式是否响应，如不响应将被拒绝；

8.2.2.4 投标人的综合实力、业绩及信誉等；

8.2.2.5 售后服务承诺是否完整、真实、可行；

8.2.2.6 投标文件是否完整、真实、整洁。

8.2.3 与招标文件有重大偏离的投标文件将被拒绝。

8.3 定标方式：采用综合评分法

8.3.1 投标人根据招标人所需的绍兴市柯桥区福全金三角社区全过程工程咨询及

实施方案编制项目的服务内容、服务要求等进行标书制作和报价。

8.3.2 经评标委员会综合评定后，以总得分最高者为第一中标候选人，若最高总分出现并列时，以报价低者为第一中标候选人；若最高总得分与报价均相同时，由招标人当场随机抽签选定第一中标候选人。

8.4 定标：按本招标文件“8.3 定标方式”规定确定中标者。

8.5 出现下列情形之一的，招标人将予以废标。

8.5.1 在投标截止时间前，按规定提交投标文件的投标人不足三家的；

8.5.2 投标人的报价均超过了招标人上限价或采购预算，招标人不能支付的；

8.5.3 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

8.6 招标人不向投标人解释未中标的原因，不退还投标文件。

8.7 投标文件有下列情况之一，经认定属未实质性响应招标文件的，将视为无效：

8.7.1 投标文件正本或正本的开标一览表（报价表）未加盖投标人公章的；

8.7.2 未按招标文件规定填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

8.7.3 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效；

8.7.4 投标人名称或组织机构与资格预审时不一致的；

8.7.5 未按招标文件要求提交投标保证金的；

8.7.6 投标文件未按招标文件要求封装、提交的。

8.7.7 不具备招标文件中规定资格要求或未按招标文件要求提供资格、资信证明文件的。

8.7.8 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

8.8 招标代理机构应当在评标结束后五个工作日内将评标报告送招标人。

8.9 招标人应当在收到评标报告后五个工作日内，在评标报告推荐的中标候选人中确定中标人，并报经柯桥区公管办核准。

九、投标文件提交截止时间、开标时间及地点

9.1 投标文件递交截止时间：详见前附表第 14 项。

9.2 开标时间：详见前附表第 15 项。

9.3 开标地点：详见前附表第 15 项。

十、其他事项

10.1 招标活动全过程由柯桥区公证处实施公证。

10.2 本标文未尽事宜，另行以在绍兴市柯桥区公共资源交易网上发布形式补充说明，并按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》的基本原则和精神执行。

10.3 本次招标采购监督管理部门：绍兴市柯桥区公共资源交易管理委员会办公室，监督电话：0575-84130780。

10.4 凡提交投标文件的投标人，均视同对本标文及评标办法的认可，无异议。

招标人：绍兴市柯桥区福全未来社区开发建设有限公司

招标代理机构：浙江翔实建设项目管理有限公司

2020年9月30日

附件一： 投标函

（招标人）：

我单位认真研究了编号为 CG20200099 的关于_____项目的招标文件，愿意遵守招标文件的所有要求，承担招标文件规定的中标人的全部责任和义务。

我单位承诺：

1、我单位愿意以开标一览表（报价表）所填报的报价承接本招标项目的业主所需的任务。

2、一旦我单位中标，我们保证按照招标文件的要求，指定专人负责相关工作，力争使相关工作达到规定的要求。

3、我单位同意提供按照招标人可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解和接受不一定按最低价中标。

4、如果我单位中标，我方将按照要求提交履约保证金，并严格履行合同义务。

5、除非另行达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标函将构成约束你我双方的合同。

6、本次服务质量承诺为达到国家法律法规、行业标准及本标文所有条款要求，并通过未来社区试点验收。

7、一旦发生下述行为，我单位（或公司）同意招标人取消我单位投（中）标资格：

- （一）从开标日起到投标有效期满撤回投标；
- （二）开标、评标到定标期间发生违反招标文件规定的行为；
- （三）在收到中标通知书后未按规定与招标人签订合同。

8、我方在此声明，我单位没有被发改委、人民法院等行政主管部门列为失信联合惩戒对象。

投标人：（盖章）_____

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）_____

地址：_____

日期：_____年_____月_____日

附件二：法定代表人授权书

_____（招标人）

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）为我公司唯一代理人，以本公司的名义参加贵方组织的_____项目的招标活动。代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。特此委托。

投标人：_____（盖章）

授权人：_____（签字或盖章）

被授权的代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

附件三：开标一览表（报价表）

项目名称：_____

招标编号：_____

序号	项目内容	数量	综合单价	合价	备注
1	全过程工程咨询	/	/	_____元	合价上限价为500万元
2	实施方案编制	暂定建筑面积 674000 m ²	_____元/m ²	_____元	合价上限价为1600万元
总报价（小写）		_____元			
总报价（大写）		_____元			

说明：1、全过程工程咨询费填报合价，总价包干；实施方案编制费按照暂定建筑面积填报综合单价，综合单价为包含所有相关费用的单价，实施中按照“以省里批准的实施方案面积×中标综合单价”结算实施方案编制费。

2、实施方案编制合价=数量×综合单价；总报价为全过程工程咨询、实施方案编制两部分费用的总和。

投标人（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

附件四：全过程工程咨询负责人、实施方案编制负责人简历表

项目名称：_____

招标编号：_____

全过程工程咨询负责人/实施方案编制负责人：_____

姓名		性别		
资格		职称		
学历		年龄		
参加工作时间		从事年限		
已完工程项目情况				
建设单位	项目名称	工程类别	建设规模	工程质量
备 注：	请填写是否满足招标文件基本人员配备要求 （全过程工程咨询负责人：具备副高及以上职称，并同时具备国家注册咨询工程师(投资)或国家一级注册建筑师或国家一级注册结构师； 实施方案编制负责人：具备副高及以上职称，并同时具备国家一级注册建筑师）			

注：1、简历表每个人一张分别填写。

2、需附人员相关职称或资格证书、社保证明复印件盖投标人公章。

投标人（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

_____年__月__日

附件五：项目组成员配备表

项目名称：_____

招标编号：_____

序号	岗位	人员名称	注册证书号 (岗位证书号)	职称
合计人数				

注：1、同时提供项目组成员近3个月（含2020年6月-2020年8月）的社保证明扫描件及上述表中各类人员相关证书扫描件(必要时附变更注册登记栏)并盖投标人公章。

2、人员配备必须响应本项目基本人员配备要求，否则作无效标处理。

3、表格自行拓展，根据本项目人员要求配备。

投标人（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

_____年__月__日

附件六：同类项目业绩清单

（按评分要求自行提供，格式自拟）

投标人（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：__

_____年___月___日

附件七：投标承诺书

_____：

我公司自愿参加_____项目的招标活动，完全遵守招标文件的所有要求，并作如下承诺：

1、完全理解和接受招标文件、澄清文件、修改文件、相关附件、参考资料及招标人于招标截止日期前发出的其他有效文件的一切规定和要求；

2、若我方中标本项目，则我方将按照招标文件及我方投标文件、投标文件的书面澄清的具体规定与招标人签订合同协议书；

3、投标文件中所有关于投标人资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司承担由此而产生的一切后果；

.....

本承诺函与中标合同具有同等的法律效力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

_____年 月 日

附件八：联合体双方协议书样张

甲公司（全称）：_____

乙公司（全称）：_____

本协议书各方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，共同愿意组成联合体，实施、完成合同内容。现就下列有关事宜，订立本协议书。

1. （甲公司名称）为联合体牵头人，（乙公司名称）为联合体成员；
2. 联合体内部有关事项规定如下：
 - 2.1 联合体由牵头人负责与发包人联系；
 - 2.2 合同工程一切工作由联合体牵头人负责组织，由联合体各方按内部划分比例具体实施；
 - 2.3 联合体将严格按照招标文件的各项要求，切实执行一切合同文件，共同承担合同约定的一切义务和责任，同时按照内部划分的职责，各自承担自身的责任和风险；
 - 2.4 联合体内部各自按下列分工负责本项目工作：
牵头人（甲公司名称）承担本项目的_____；
联合体成员（乙公司名称）承担本项目的_____；
 - 2.5 联合体在合同实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
3. 联合体牵头人应将本协议书各送交发包人；
4. 本协议书自签署之日起生效，至各方履行完绍兴市柯桥区福全金三角社区全过程工程咨询及实施方案编制项目合同全部义务后自行失效，并随本项目合同的终止而终止；
5. 本协议书正本一式__份，联合体成员各执一份，送交发包人一份；副本一式__份，联合体成员各执__份。

甲公司名称：（章）

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

年 月 日

乙公司名称：（章）

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

年 月 日

附件九： 投标提问书

_____:

我们认真阅读了_____招标项目的招标文件等技术资料，并对投标的项目现场进行了踏勘，本公司愿意遵守和接受招标文件中所有的内容和条款，恪守信誉、严肃竞标规则，在不改变要求的条件下，对下列容易产生理解上歧义的条款和未明确事项，提请招标人予以澄清解答。

需在投标中澄清、解答的问题：（可添页）

- 1、 _____
- 2、 _____
- 3、 _____
- 4、 _____

联系电话： _____ 投标人：（盖章） _____

传 真： _____ 经 办 人：（签字或盖章） _____

_____年____月____日

附件十：答疑纪要

各投标人在研究了_____招标项目的招标文件等有关资料后，各投标人于_____年_____月_____日 16 时前提交了投标提问书，现招标人对各投标人的提问和招标文件作如下说明：

一、对各投标人提问的回复：

1、_____

答：_____

2、_____

答：_____

二、对招标文件补充说明如下：

1、_____

2、_____

招标人：_____（盖单位章）

招标代理：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附件十一：评标办法

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规，结合本项目的实际，按照公正、公平、科学的原则择优选择中标人，特制定本评标办法。

一、总 则

评标工作必须遵循公平、公正的竞争原则。最大限度地保护当事人的权益，评标委员会应严格按照招标文件的商务技术标、价格标要求，对投标文件进行综合分析评价。评标人员必须严格遵守保密规定，不得泄露评标有关的情况，不得索贿，不得参加影响评标的任何活动。

二、评标组织

评标委员会：评标委员会按相关规定共由5人及以上单数组成。

三、评标程序

1、开标后，首先验证投标人资格，评标委员会对投标书进行符合性审查。再对投标人资质、资信、及方案进行评审；凡投标书中的服务内容、服务要求等实质性内容严重不符合招标文件规定或不响应招标文件要求者，经评标委员会认定，作为无效投标予以废除。

2、采用综合评分法，评标委员会委员将根据投标人的商务技术标等内容对投标文件进行分析、评议、打分，如有疑问，将对投标人进行询标，投标人要向评标委员会澄清有关问题，并最终书面进行答复。商务技术标评审结束后，依次开有效的价格标，评标委员会委员审核价格标，并计算分值。

3、当通过商务技术标评审的投标人不足3家时，开标终止，重新组织招标。

4、计算商务技术分及价格分之和得出评标总得分。

5、编写评标报告。

6、根据中标结果在区公管办指定的媒体上公示三天。

四、评分项目说明

1、商务技术分、价格分总分100分，评标委员会成员评分在得分栏中填上分值。

2、商务技术标。商务技术标占70%，即满分70分。评标委员会成员对各投标书商务、技术内容充分审核、讨论、评议后，按评分细则进行独立评判。

3、价格标。价格标占30%，即满分30分。评标委员会成员按评分细则对各投标人的商务报价进行统一计算评分。

4、专家打分分值保留小数点后1位。统计或计算分值时的精度最终精确到小数点后2位。

五、评分细则

1、商务技术标满分为 70 分。

序号	评审因素		分值	评审细则
1	企业资质		0-5	(1) 投标人具备工程咨询单位甲级资信证书(资信类别为综合资信)的得 2 分。(投标文件中提供证书复印件盖投标人公章,联合体投标的需联合体牵头人提供) (2) 投标人具备质量管理体系认证、职业健康管理体系认证、环境管理体系认证的,且认证范围包含全过程工程咨询的每项得 1,最高得 3 分。(投标文件中提供认证证书复印件盖投标人公章)
2	企业信誉		0-2	(1) 投标人具有省级及以上工商行政管理部门或市场监督管理部门颁发“守合同重信用”获奖“AAA”企业荣誉的,且在有效期内的得 1 分;“AA”企业荣誉的,且在有效期内的得 0.5 分;其它的不得分。(投标文件中提供证书复印件盖投标人公章,联合体投标的需联合体牵头人提供) (2) 投标人具有国家级建设工程造价管理部门颁发的信用评价 AAA 级且在有效期内的得 1 分,信用评价 AA 级且在有效期内的得 0.5 分。(投标文件中提供证书复印件盖投标人公章,联合体投标的需联合体牵头人提供)
3	全过程工程咨询业绩		0-2	2015 年 1 月 1 日以来(以合同签订时间为准),投标人承担过单项合同建筑面积 30 万平方米及以上与本项目类似的全过程工程咨询业绩的,每项得 1 分,最多得 2 分。 (投标文件中提供全过程工程咨询项目业绩合同复印件盖投标人公章,业绩合同中须体现工程设计咨询或管理内容,否则不得分)
4	未来社区业绩经验		0-4	(1) 2015 年 1 月 1 日以来(以合同签订时间为准),投标人承担过“未来社区试点创建项目”申报成功并纳入浙江省发展和改革委员会公布的“未来社区试点创建项目”的,或承担过“未来社区试点创建项目”实施方案编制且通过审批的,每提供一个得 1 分,最高得 2 分。 (2) 2015 年 1 月 1 日以来(以合同签订时间为准),投标人承接过“未来社区试点创建项目”的全过程工程咨询的,每提供一个得 1 分,最高得 2 分。 (投标文件中提供申报或实施方案编制或全过程工程咨询合同或其他相关证明复印件盖投标人公章,“未来社区试点创建项目”以浙江省发展和改革委员会公布的“未来社区试点创建项目”为准)
5	服务团队配置		0-5	(1) 全过程工程咨询人员配备:团队中除全过程工程咨询负责人外,具备国家注册咨询工程师(投资)或省级及以上全过程工程咨询培训证的,每个得 0.5 分,最高得 2.5 分; (2) 实施方案编制人员配备:团队中,建筑、结构、给水排水、电气、暖通专业负责人具备相应专业高级工程师及以上职称的,每个得 0.5 分,最高得 2.5 分。 (投标文件中提供职称证书及社保证明复印件盖投标人公章)
6	实施方案编制 (由评委)	总体规划设计	0-2	实施方案制定的政策、法规、规范和标准的依据。 上位规划研究及项目限制性要素分析,社区治理单元情况分析。
			0-2	公共服务设施和市政基础设施的确定依据:规划单元公共服务及

	根据投标人提供的电子U盘、设计文件文本、A0展板相应内容进行比较、评分)			市政基础设施调研情况，明确在规划单元和实施单元的功能织补方案，结合九大场景建筑面积需求，确定面积指标。
			0-2	安置房总建筑面积参照实施方案编制任务书，提出总户数、总人口、人口年龄构成、现状居住面积（建筑面积和使用面积）、拆迁安置政策、户型需求和比例等方案。
			0-2	人才房和商品房总建筑面积参照实施方案编制任务书，提供户型需求和比例等方案。 产业总建筑面积参照实施方案编制任务书，进行产业特征需求分析。
			0-2	论述规划指标调整方案的可行性。
		总平面规划	0-3	重点评价与城市周边功能关系处理、总体空间结构、功能布局、交通流线组织、公共空间组织、景观体系等方案合理性。
			0-3	评判申报方案中的核心特色亮点是否得到延续和提升，社区空间营造是否充分考虑人性化、促进交往、激发活力等需求等。
		建筑设计与核心指标情况	0-3	结合《未来社区试点创建指标落实清单》要求，评价各场景建筑空间布局、规模、功能组织、建筑形式、重要界面设计等内容的合理性、创新性。
			0-3	评价建筑、结构、设备、装修全产业链一体化设计的协同性。评价建造技术体系选择的合理性。重点评价低能耗建筑方案、装配式建筑方案、供冷供暖方案、可再生能源应用方案、非传统水源利用方案、环境影响评价及应对措施合理性。
			0-3	依据户型需求，评价住宅户型设计的宜居性。鼓励并完善空中花园阳台等立体绿化方案落地性。评估日照、视线影响及应对措施的合理性。
			0-3	评价技术经济指标的合理性，包括开发强度、绿化率、建筑密度；各类功能用房规模、占比以及自持出售比例等。以及地下空间的设置范围、规模、功能分区、出入口分布、多元化利用方案等内容。
			0-3	对标“浙发改基综【2019】183-号省发展改革委关于开展浙江省未来社区建设第二批试点申报工作的通知”评估33项约束性指标是否全部落实，以及指标落实的具体路径和举措是否合理可行。
		数字化系统设计	0-3	依托实施方案，开展数字化管理咨询，指导与评估CIM系统解决方案编制，指导CIM实施单位利用可视化和数字化工具开展全周期建设活动，依托于BIM、GIS、IOT等技术，实现各类现状、规划和建设数据的有效集成和展示应用，管理和保障数据互通端口的预留，完成与省级CIM平台的数据互通，实现平台无缝对接。
		方案特色及亮点	0-3	根据本项目特色，提出体现本项目特色与亮点
7	全过程工程咨询大纲（0-15）		0-3	对本项目提供场景系统咨询要点（特色场景是否和设计一致，如何应对风险的控制）
			0-2	对本项目提供咨询平衡咨询要点（如何体现风险的控制）
			0-2	对本项目提供技术体系管理咨询要点（显示新技术、新创新）
			0-3	针对本项目提供实施方案管理咨询要点（是否统筹管理、如何应对风险的控制）
			0-2	对本项目提供土地供给与履约监管咨询要点（如何体现风险的控制）
			0-3	对本项目提供运营管理及评估考核咨询要点（是否统筹管理、如何应对风险的控制）

注：所有的证件必须在有效期内，不在有效期内的不得分；中标后招标人将对中标单位的相关评分原件进行核查，投标人须对提供的相关证明材料真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任，如中标则作无效标处理。

2、价格标满分为30分。

价格标评审应在投标报价范围口径一致的基础上进行（开标一览表（报价表）中不得漏填项目，否则当投标人中标后，招标人对投标人没有填入单价与金额的项目将不予支付，并认为此项目费用已包括在价格表的其他项目的单价和金额之中，如中标，缺报的设备或项目免费提供）。

有效报价是指小于或等于招标人上限价的报价。**本次招标的上限价总价为 2100 万元（其中全过程工程咨询费上限 500 万元，实施方案编制费上限 1600 万元），报价超过各项上限价的，作无效标处理。当有效报价不足 3 家时，开标终止，重新组织招标。**

价格分具体计算方法如下：

序号	评价项目	评标基准价确定	分值	评分标准
1	投标总报价	（1）有效投标人在 4 家及以下时，基准价=有效投标人报价的算术平均值。 （2）有效投标人 5-8 家时，基准价=有效投标人中去掉最高、最低评标价后的算术平均值。其中，去掉的最高、最低评标价仍有效并参与评分。 （3）有效投标人大于等于 9 家时，基准价=有效投标人中去掉最高、次高、最低、次低评标价后的算术平均值。其中，去掉的最高、次高、最低、次低评标价仍有效并参与评分。	30 分	投标人投标报价与评标基准价对比，计算出投标报价评分值：等于评标基准价的投标报价得满分 30 分；投标报价高于评标基准价时，每高 1 个百分点扣 0.5 分；投标报价低于评标基准价时，每低 1 个百分点扣 0.3 分；扣完为止；不足一个百分点按直线插入法计算，计算时保留两位小数。

注：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内（一小时内）提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

附件十二：实施方案编制任务书

1、项目名称

绍兴市柯桥区福全金三角社区全过程工程咨询及实施方案编制项目

2、规划范围

项目位于：绍兴柯桥区福全街道。

规划单元：东至别墅路以东水系，西至秋瑾路以西水系，西南临近绍漓铁路，北至杨绍线以北规划道路，用地面积约 75.03 公顷。

实施单元：东至别墅路以东水系，西至秋瑾路、商城路，西南至开发路，北至杨绍线以北规划道路，用地面积约 23.16 公顷。

3、设计依据与原则

3.1 设计依据

- (1) 《浙江省未来社区建设试点工作方案》（浙政发〔2019〕8号）
- (2) 《省发展改革委关于开展浙江省未来社区建设第二批试点申报工作的通知》（浙发改基综函〔2019〕183号）；
- (3) 浙政发【2019】60号《浙江省人民政府办公厅关于高质量加快推进未来社区试点建设工作的意见》；
- (4) 浙江发改《构建浙江省未来社区10分钟生活圈的建议》
- (5) 《绍兴市人民政府办公室关于加快推进绍兴市未来社区建设的实施意见》绍政办发〔2019〕39号）
- (6) 《绍兴柯桥福全金三角社区》申报方案

3.2 标准及规范

- (1) 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
- (2) 《民用建筑设计通则》（GB50352-2019）；
- (3) 《住宅设计规范》（GB50096-2011）；
- (4) 《建筑设计防火规范》GB 50016—2014（2018年版）
- (5) 《商店建筑设计规范》JGJ 48-2014
- (6) 《商业建筑设计规范和防火规范》
- (7) 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；
- (8) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；
- (9) 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；

- (10) 《综合能耗计算通则》（GB/T2589-2008）；
- (11) 《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）；
- (12) 《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2012）；
- (13) 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）；
- (14) 《装配式建筑评价标准》（DB33/T51165-2019）；
- (15) 浙江省《绿色建筑评价标准》（DB33/1092-2016）；
- (16) 《人民防空地下室设计规范》（GB50038-2005）；
- (17) 《绍兴市区城乡规划管理技术规定》
- (18) 现行国家、省、市有关法律、规范和规定的规定。

3.3 设计原则

未来社区是以满足人民美好生活向往为根本目的的人民社区，是围绕社区全生活链服务需求，以人本化、生态化、数字化为价值导向，以未来邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务和治理九大场景创新为引领的新型城市功能单元。

绍兴柯桥福全金三角社区位于三区融合示范区的重要支点，提升城市能级，加速城市转型、激发区域活力，成为承接柯桥功能外溢，柯南产业升级转移的前沿阵地，打造柯、越融合的示范区；传承地方人文风貌，根植水乡底蕴，构建多重和谐的生态共同体，重新营造人与人、人与城市、人与社会、人与自然的的关系，引领城市生态更新模式。项目依托绍兴客运西站的交通优势，区域内山体公园、自然水系萦绕的自然优势，以“秋瑾故里”为代表的文化优势等，形成“城市花园会客厅”的生态城市更新模式，体现福全构建多重和谐的生态共同体，力争打造柯、越融合的示范区。

（1）方案设计要点：

- 1) 充分结合福全街道人文历史及山水生态景观空间相结合的特色社区。
- 2) 结合对旗山山体公园打造健康特色场景。
- 3) 统筹考虑实施单元及规划单元的功能设置。将周边的配套设施（教育、医疗、体育等）资源进行有效衔接整合。
- 4) 统筹考虑杨绍线南北区域的融合联动（杨绍线可考虑局部地面下穿）。
- 5) 社区管理和服通过社区平台中脑，利用高效物联网等实现社区数据化、智能化管理服务，建设高度智能、实时反馈的智慧化社区。

（2）社区场景体系

结合《浙江省未来社区建设试点工作方案》（浙政发〔2019〕8号）、《关于开展浙江省未来社区建设试点申报工作的通知》（浙发改基综〔2019〕138号）的文件精神

进行规划设计，重点满足九大场景的落地建设。

特别注意以下内容：

1) 未来建筑场景：聚焦空间集约开发创新，以构建“疏密有致”的空间布局形态和“宜居生态”的社区环境品质为目标，屋顶、架空层绿化覆盖、建筑与公共空间全时段融合利用；以构建“有辨识度、有地域感”的城市文化地标为目标，提出基于水乡文化特色、应用现代科技的建筑原创方案。

2) 未来交通场景：围绕未来社区居民出行、车辆通行以及物流配送等三方面交通服务需求，提出社区 TOD 对外交通衔接、内部街区路网布局、“人车分流”交通组织管控、无障碍慢行交通体系（高线连廊、滨水步道、绿带、公园等）、智慧出行服务、智慧共享停车、新能源汽车供能保障、非机动车管理、物流配送集成服务、车路协同接口预留等实施方案。

3) 未来创业场景：双创空间、滨水体育康养、双创服务中心等；

4) 未来邻里场景：营造以“生态公园”为中心，凝练社区水乡特色文化，打造社区开放、邻里共享等特色，注意营造乡愁记忆空间载体。

5) 未来教育场景：周边已有区域教育资源协调、鼓励结合幼儿园、社区中心设置 3 岁以下托育机构；鼓励设置与市、区图书馆可联网可共享的 24 小时图书馆，艺术类特色书店。健康场景：宜设置连续无障碍绿道，结合周边河景及空中廊道。社区数字文教体系；

6) 未来健康场景：结合对旗山景观宜设置连续无障碍绿道，及空中廊道，体现运动健康、社区数字医疗、养老、活力运动健身以及国医保健体系。

7) 未来低碳场景：绿色建筑、环保低碳体系；

8) 未来服务场景：为住宅、服务式公寓、办公人群等服务的功能应包括超市、银行、邮政、餐饮、洗衣、美容美发、医药零售、文化用品、电器维修、菜场、线上 O2O、“最多跑一次”社区服务站、“一站式”服务中心等；智慧商业服务以及物业服务体系；

9) 未来治理场景：党建学习服务空间设置；可设置四方会谈室等特色治理空间；数字政务和社区治理机制。

4、总体要求

4.1 规划设计要求

(1) 统筹福全当地文化特色及福全构建多重和谐的生态共同体；柯桥、越城两区融合的示范区的定位，结合项目实际提出福全金三角社区特色主题及亮点场景。

(2) 重点考虑未来社区实施单元与规划单元的整体融合，充分考虑杨绍线南北区

块的结合。

(3) 设计单位需考虑周边水系与本项目的结合，设计中应从实施单元及整个未来社区规划单元长远发展的宏观高度，进行总体规划研究和科学定位，实现资源的共享与整合，提高效率。

(4) 未来社区总平面布局应科学合理组织人流和车流，以确保社区出入口与城市道路之间交通组织的合理性。社区内单体之间的建筑既相对独立又能相互联系，各建筑物间距和楼层应满足竖向交通便利和建筑的采光日照和通风要求。

(5) 项目用地范围详见附图 1，用地面积总计约 23.16 公顷。建设内容包括但不限于商品房、安置住房、人才住房、商务办公、街道办公、社区配套、社区服务中心等及九大场景设施。

4.2 地块具体指标控制：综合容积率 ≤ 2.9 ；绿地率 ≥ 30 ；建筑密度 ≤ 35 ；住宅建筑高度： ≤ 80 米；公共建筑高度： ≤ 100 米。

建筑退让道路及河道红线：
规划道路控制表

序号	道路名称	道路功能	红线宽度（米）	建设用地退让（m）	建筑控制线退让（m）
1	规划杨绍线	主干道	42	15	20
2	104 国道南复线	主干道	42/34	15	20
3	世纪路	主干道	40	5-10	10-15
4	秋瑾路	主干道	38	5	10
5	无名路	次干道	24	5	10
6	别墅路	次干道	24	5	10
7	树五路	次干道	24	5	10
8	协兴路	次干道	24	5	10
9	规划二号路	次干道	24	5	10
10	商城路	支路	16	3	5
11	新城路	支路	16/12	3	5
12	福一路	支路	16	3	5
13	福二路	支路	14	3	5
14	福三路	支路	14	3	5
15	福四路	支路	14	3	5
16	规划三号楼	支路	14	3	5
17	规划四号路	支路	14	3	5

规划河流控制表

序号	河道名称	规划面宽（米）	建设用地退让（m）	建筑控制线退让（m）
1	漓渚江	75-150	15	20
2	雄鹅江	30-100	15	20
3	新开泾	60-110	15	20
4	新开泾连接线	19 左右	5	10

建筑间距、日照标准等参照《绍兴市区城乡规划建设管理技术规定》、《城市建筑工程日照分析技术规程》DB33/1050-2016 执行；未尽事宜参照国家及当地相关法规要求。

4.3 建设内容

(1) 安置房：回迁安置人数为 3670-4080 人，安置面积暂定 126900-141000 平方米，套型面积暂定分为 60 平方米、80 平方米、100 平方米、120 平方米、140 平方米。

(2) 商品房：结合地块规划综合考虑。

(3) 人才房：引进人才数为：2200-2450 人；人才房总建筑面积、户型、户型配比需结合市场、政府需求及未来社区相关要求综合设置（建议按 50 平方米/人，85 平方米以上户型可折算 2 人；总人数与总户数比不超过 1.2）。

(4) 结合未来社区整体规划需设置商业、邻里中心、办公（含街道办公）、公寓等功能（具体面积、户型、业态配比等设计单位自行考虑）。

(5) 围绕未来社区邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务和治理等九大场景及 33 项约束性指标集成创新为重点的系统设计方案，结合本项目实际提出规划单元、实施单元的功能配置方案、功能分区设计方案等；结合本项目特色场景及根据省、市关于未来社区试点创建评价指标体系要求落实未来社区九大场景体系。（社区生活圈“18+N 场景模块配置建设内容及最小面积需满足”浙江发改《构建浙江省未来社区 10 分钟生活圈的建议》）

(6) 地下室面积结合车位配建标准（车位数量及配比需满足《绍兴市区城乡规划建设管理技术规定》要求）及资金平衡测算综合考虑；地下空间开发建设应充分考虑河道、相邻地下设施建设运营安全。

注意事项：各项场景功能配置及面积规模结合本项目实际参照《省发展改革委关于开展浙江省未来社区建设第二批试点申报工作的通知》（浙发改基综函〔2019〕183 号）及浙江发改《构建浙江省未来社区 10 分钟生活圈的建议》进行设置。

4.4 交通组织

(1) 按规范合理设置地块机动车出入口,适当增大路网密度,提高社区与城市的通行效率。

(2) 车位数量及配比需满足《绍兴市区城乡规划建设管理技术规定》要求。

(3) 科学、合理的布局地面及地下车位。注意地下空间的平面、竖向设计、人防设计投资的合理性；车位以地下停车为主。

4.5 业态功能策划

聚焦人本化、生态化、数字化三大价值坐标,按照创新社区全生活链功能配置要求,

深入剖析规划单元及周边区域服务人群构成与需求特征，以人为本，统筹谋划规划单元未来功能与业态构成。充分发挥绍兴客运西站的交通优势、规划轨道交通等交通枢纽优势，联动激发柯桥、越城融合的发展潜力，提升城市能级，加速城市转型、激发区域活力，成为承接柯桥功能外溢，柯南产业升级转移的前沿阵地。高效复合利用对旗山景观资源，结合休闲、健康等业态进行打造。明确实施单元内商业、商务、居住、配套等功能规模与配比。

4.6 社区实践运营

合理利用“未来社区”触媒效应，有效激活和促进区域提升，构建多元聚力的智能化与数字化运营与管理平台，创新治理模式和管理体制机制。坚持数字城市与现实城市同步规划、同步建设，适度超前布局智能基础设施，实现生活设施便捷化、公共服务普惠化、市政配套智能化，打造智慧社区信息管理中枢，构建人本宜居、智慧体验的未来社区场景实践地。

4.7 未来社区场景建设指标

充分结合《未来社区建设试点工作方案》详细开展邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务、和治理等九大场景系统设计，明确场景内涵，需求趋势，功能组织、设施规模及标准、机制创新、指标体系等内容。以浙江省未来社区试点创建评价指标体系（施行）为底线约束，提出更高要求、更高品质的未来社区建设标准。

5、设计内容及成果要求

5.1 设计内容要求

本次实施方案应按《省发展改革委关于开展浙江省未来社区建设第二批试点申报工作的通知》（浙发改基综函〔2019〕138号）的附件2浙江省未来社区建设试点实施方案参考大纲的要求及省发展改革委关于印发《浙江省未来社区试点建设管理办法（试行）》的通知（浙发改基综〔2020〕195号）要求编制，包括规划单元概念性城市设计；实施单元实施性城市设计（资金平衡测算、九大场景设计方案、空间布局与形态，建设实施组织，项目运营组织，项目投资和资金平衡，保障举措等）。

设计成果和服务须符合中国建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》、《城市规划编制办法》、绍兴市《绍兴市区城乡规划管理技术规定》、绍兴市《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术标准》。

5.2 设计成果要求（投标阶段）

（1）设计成果应按照设计任务要求，落实相应的设计内容，设计成果由方案自动播放多媒体、规划设计文本（A3）和简要文字说明、A0展板组成。规划设计文本和A0

展板用以详细表达设计方案意图、目标、各项设计内容及综合技术指标，

(2) 自动播放多媒体时间控制在 10 分钟以内；规划设计文本（A3）横排版，文字表达应规范（含简要文字说明）、准确含义清楚，文本应注明页码、目录等；A0 展板用阿拉伯数字在右上角注明展板顺序，图纸应能反映设计意图，主要图纸上应标注图名、比例尺、图例。

(3) 设计文本（A3）7 份（正本 1 份、副本 6 份），文本要求及内容详见招标文件。

(4) 电子成果：光盘 1 套（含自动播放多媒体、设计文本、CAD 图纸等）。

(5) 设计文本电子版要求采用 PPT 或 PDF 格式。

(6) CAD 图纸应采用 AutoCAD 2004 的 dwg 格式文件，图形不要旋转，指北针垂直向上，且在电脑中核查的坐标应与所标注的一致，其坐标严格按提供地形图坐标输入，不得省略小数点后的 4 位数。（CAD 文件须包含总平面图、天正日照分析图、竖向规划图等）

(7) 图纸要求提供达到 A0 图纸规划输出精度（120dpi 以上）的*.jpg 格式电子文件，便于后期制作 A0 图板。

5.3 中标后设计工作范围和内容

5.3.1 设计范围

5.3 中标后设计工作内容包括但不限于：

实施方案设计范围：包括规划总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防、人防、建筑智能化、室内外装饰装修工程、幕墙、泛光照明、规划用地（实施单元）范围内的园林景观绿化、九大场景落地方案等项目相关的初步设计工作；资金测算，项目概算；

注 1：如用地红线调整，设计单位需结合调整后用地范围线进行方案修改，甲方不另行支付实施方案编制费。

注 2：项目总体规划设计内容参照《绍兴市区建筑工程设计方案申报图纸深度暂行》；项目实施方案具体设计内容参照《浙江省未来社区试点创建项目实施方案编制指南》。

5.4 设计进度要求

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件		30 天	

2	方案优化文件		<u>20</u> 天	
3	初步设计文件		<u>50</u> 天	

注：1. 在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

2. 上述设计时间不包括法定的节假日。

3. 图纸交付地点：设计人工作地（或发包人指定地）。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

4. 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人仍应按发包人的要求提供，但发包人应向设计人支付工本费。

附图1 规划单元及实施单元范围

