**大罗山片区概念性规划暨重点区块城市设计方案**

**采购文件修改、疑问澄清补充纪要**

各潜在供应商：

现发布大罗山片区概念性规划暨重点区块城市设计方案采购文件修改、疑问澄清补充纪要（01号），具体如下：

一、疑问澄清部分

1. A1效果图是否指展板？

答：是的。

1. 除去1套效果图以后，纸质成果是否总共提交6本？

答：纸质备份响应文件（含“资格文件”、“商务技术文件”、“报价文件”）为7套。A1效果图为1套。

1. 1个实体模型是否在3个详细景观设计区块中选一个表达？

答：由供应商自行合理选择。

1. 磋商文件第二部分第二条第8.1（1）如供应商的商务技术文件得分分值未达到采购文件设定的商务技术文件分值权重的60%时，其设计补偿费将予以取消。我公司认为：设计单位参与投标投入大量人力、物力、财力完成方案，已产生大量的成本，只要符合投标资格要求的应给予补偿。因此，望贵单位删除该条款。

答：不修改，按原采购文件执行。

1. 磋商文件第四部分合同主要条款第七条第2点（2）、（3）第一次付款及第二次付款内容。我公司认为：设计单位在方案投标阶段已一次性完成该投标阶段所有的成果内容并在开标时按要求提交。乙方已履行完该阶段的所有义务，甲方应一次性付清未中标单位2-5名的设计补偿费。

答：详见本纪要第二部分采购文件修改部分。

1. 技术标能否体现公司名称或项目负责人，是否为暗标？

答：商务技术文件为“明标形式”。设计方案文本标识要求：封面、封底格式由供应商自行拟定；其中建议在每份文本的封面或扉页上应清晰的注明供应商企业名称并加盖单位公章。

1. 现状4个风景区（包括五美园）的经营管理主体是生态园管委会还是各街道？

答：4个风景区的经营管理主体为生态园管委会，五美景园土地已划拨给市场主体。

1. 大罗山山上居民是否做整体移民计划？

答：参照生态园现行总规，根据产业策划自行做出判断建议。

1. 现有水库是否作为水源保护地，是否有相关保护管理要求？

答：根据已掌握现有资料，仅金河水库为水源保护地，以在提供的“大罗山片区概念性规划暨重点区块城市设计方案\_现状概况”PPT中注明，相关要求文件本次补充提供。

1. 是否自选一个详规地块做1m\*1m的模型，其模型的比例和规模是否自定？

答：由供应商自行合理选择。

1. 剩余10个区块的城市设计是否由中标单位在中标后1个月内全部完成？

答：合同签订后3个月内完成方案结题。

1. 3张鸟瞰图是否为3个节点各一张？

答：各节点至少一张，但不限于各节点。

1. 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获得磋商文件的供应商。我司认为5日时间过短，可能造成相应图纸或模型无法调整。建议至少30日前进行必要的澄清或者修改，或补充说明如果有影响方案的修改，需要顺延开标时间30天，以便供应商及时调整响应文件。

答：如发布的澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制，采购人会予以充分考虑供应商编制响应文件的合理时间。

1. 供应商成交后拒绝签订合同的，应按预算金额的2%对采购人进行赔偿；赔偿金额不足以弥补采购人损失的，供应商应继续承担超过部分的损失。该条款损失上限未约定，且合同主要条款以最终条款为准，若合同条款出现重大调整，中标供应商拒绝签订合同是否还需要承担以上赔偿损失。请确保合同核心条款不会出现重大调整。

答：损失上限为中标（成交）通知书上载明的中标（成交）金额（扣除未中标单位补偿费）。根据财政部74号令《政府采购非招标采购方式管理办法》第19条规定：“采购人不得向成交供应商提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。”

1. 请明确采购预算（或最高限价）是否为500万元？

答：采购预算（或最高限价）为800万元。

1. 方案汇报时间控制在30分钟内，汇报文件由投标人自行携带。请补充说明汇报30分钟是否包括多媒体和动画演示的时间。

答：方案汇报时间不包括多媒体和动画演示的时间。

1. 导则图是否是指城市设计导则？如果是指城市设计导则，该导则内容较多，且主要是常规技术性图纸，建议投标阶段不要求提供，供应商可集中精力完善方案，待中标后编制导则。如果指的是导则中的部分图纸，请明确具体图纸内容。

答：投标阶段不要求完成导则内容。

1. 资格文件至少应包括以下内容：……（9）提供城乡规划编制甲级资质证书……。请明确资格文件中的资质证书是否为复印件；请明确原件是否需要另附，以备现场检查。

答：复印件。无须携带原件。

1. 若有联合体投标，需区分各乙方工作内容、明确各乙方的付款方式、及甲方分别向乙方开具发票事宜。

答：本项目为推荐供应商方式确定参加政府采购活动的供应商。在推荐供应商阶段，各供应商均为独立（未组成联合体）参加采购活动。

1. 概念性规划及城市设计成果：结题文本全套pdf格式、文字内容word格式、主要规划图纸jpg格式（包括用地规划图、总平图、空间结构图、景观结构图、道路交通图、鸟瞰图及效果图等，且大小不低于10MB/张）、主要规划图纸CAD格式（包括用地规划图、总平图等）、相关文件汇总。请明确是否涉及施工图。

答：不涉及施工图。

1. 专家评审后30个工作日内，中标供应商根据领导和专家意见对设计方案进行优化修改，报温州生态园管委会讨论通过，方案结题。请明确专家评审具体时间

答：合同签订后3个月内完成方案结题。

1. 原采购文件合同第七条：“1、设计收费：根据采购文件及乙方提交的磋商……具体设计收费总额组成如下……”内容。1）请明确未中标的补偿费是否仍使用这个合同？2）中标方和未中标方不应体现在一个合同中，应由甲方单独签订？3）请明确未中标单位的设计费是否从乙方设计费500万元中支付？还是由甲方将未中标单位的设计费另行付给乙方，再由乙方向未中标单位支付？

答：1）中标（成交）单位的合同设计费为800万元（具体以报价响应文件为准，以及根据采购文件规定的未中标单位补偿费调整（如须），下同）。采购人与未中标（成交）单位不在签订合同。2）未中标（成交）单位的补偿费金额包括在设计收费总额（800万）中，其中未中标单位补偿费（合计300万）由中标（成交）单位支付。中标单位与未中标单位间因支付补偿费所需的协议或合同内容由相关方自行协商确定。3）本次采购活动采购预算（最高限价）为800万元，即采购人向中标供应商支付的设计收费总额为800万元，设计收费总额中包括了未中标单位的补偿费300万元。

1. 乙方应在收到甲方支付费用后的5日内，向符合要求的其他未中标单位支付设计补偿费。请明确是否由中标单位支付，并确认支付方式

答：未中标单位支付设计补偿费由中标单位支付。

1. 未达到甲方支付设计费用条件，甲方有权拒绝相应设计费用的支付；如乙方未与未中标供应商签订“支付设计补偿费协议”或签订的“支付设计补偿费协议”不满足采购文件中有关设计补偿费的具体支付比例及支付时间要求或任一未中标供应商未确认已由乙方支付设计补偿费等情形。请明确“未达到甲方支付设计费用条件”的具体条件内容。

答：该条款中已列举了部分支付条件。

1. 由于乙方原因延迟提交规划设计成果，致使项目进度拖延，造成甲方损失的，甲方可扣除部分规划设计费用作为赔偿，扣除标准为：提交设计成果每延误1天，扣除5000元；不足1天按1天计。扣除费用较高，请明确扣除依据。

答：按采购文件执行。

1. 第九条：乙方的项目负责人及方案设计主创人员应按甲方要求到达项目所在地（或甲方指定地点）参加至少6次方案评审或汇报等重要会议。每少1次，则乙方向甲方支付5万元/人的违约金。项目负责人及方案设计主创人员以乙方在供应商推荐阶段提供的本项目“项目负责人及方案设计主创人员名单”为准。1）6次方案评审或汇报等重要会议，请明确是否需要乙方的项目负责人及方案设计主创人员全部同时到场？2）请明确同一人员多次未到场，是否重复支付违约金。3）违约金额度过高，请明确依据。

答：1）到场人员以“项目负责人及方案设计主创人员名单”为准。2）是。3）按采购文件执行。

1. 第九条：乙方的总赔偿金额不得超过合同已收款项。请明确违约金或损失赔偿上限

答：损失上限为中标（成交）通知书上载明的中标（成交）金额（扣除未中标单位补偿费）

1. 第十条：最终成果批复后2年内获得中国城市规划协会组织的国家优秀城乡规划项目一等奖奖励50万元，二等奖奖励30万元，三等奖奖励20万元。奖励金额均为含税。请明确支付奖励费用的时间，以及是否需要签订补充协议

答：奖励金在获奖结果明确（以正式获奖文件为依据）后3个月内，甲方一次性向乙方支付。可直接按本合同进行支付。

1. 需补充的资料清单：
   1. 大罗山三年行动计划

答：无法提供

* 1. 三垟湿地控规

答：补充提供

* 1. 大罗山片区“三区三线”的矢量数据

答：待方案深化阶段，由市资规局同意后提供。

* 1. 规划范围内的土地利用现状图（shp格式文件）

答：提供上一轮土地利用规划现状图。

* 1. 《温州市国土空间总体规划（2021-2035）》涉及大罗山片区的规划内容

答：本轮国土空间规划目前处于征求意见阶段，规划相关衔接内容以通过“大罗山片区概念性规划暨重点区块城市设计方案\_规划衔接”PPT文档进行说明。

* 1. 《生态园国土空间规划（2021-2035）》初步规划成果

答：生态园国土空间规划正在编制，处于初步方案阶段，规划相关衔接内容以通过“大罗山片区概念性规划暨重点区块城市设计方案\_规划衔接”PPT文档进行说明。

* 1. 《温州生态园自然保护地整合优化调整方案》

答：提供大罗山生态红线和自然保护地调整后上报部里审批的范围，其中自然保护地调整后范围部里尚未批复，仅供参考。

* 1. 《温州大罗山旅游发展规划》（2017年）

答：无资料

* 1. 环山北路的道路设计图

答：补充提供

* 1. 温州生态园及周边区域最新的卫星影像图

答：设计单位自行获取

* 1. 大罗山军事管理区的范围图

答：无资料

* 1. 可否提供13个重点地块范围线的CAD文件？

答：补充提供，数据为WZ2000坐标系.dwg格式

* 1. 1:2000测绘图缺少瑞安市板块，1:500测绘图除了缺少瑞安市板块之外，还缺少罗胜、新民村、峰台、马鞍岭四个重点区块，且大岙溪、五美园两个重点区块不全，可否补充？

答：大罗山山体区域无1:500地形图无法提供，相关重点区块参考1:2000地形图。补充提供1：10000全覆盖地形图。

资料领取地址：温州市生态园管委会421室，

联系人：潘志坚 联系电话：18906673737

* 1. 大罗山112平方公里范围内，生态保护红线范围和面积，提供GIS或CAD矢量电子文件

答：提供大罗山生态红线和自然保护地调整后上报部里审批的范围，其中自然保护地调整后范围部里尚未批复，仅供参考。

* 1. 大罗山112平方公里范围内，城镇开发边界和村庄建设用地边界和面积，提供GIS或CAD矢量电子文件。

答：待方案深化阶段，由市资规局同意后提供。

* 1. 大罗山112平方公里范围内，稳定耕地范围和面积，提供GIS或CAD矢量电子文件

答：待方案深化阶段，由市资规局同意后提供。

* 1. 大罗山及周边水系图

答：已提供JPG图纸，矢量数据待方案深化阶段，由市资规局同意后提供。

* 1. 瑶溪旅游风情小镇相关规划或资料

答：补充提供

* 1. 13个地块已有限制性指标（如限高、最大容积率等）

答：已提供控规资料

* 1. 规划区高清卫星图（原图，无红线、景点等）

答：设计单位自行获取

* 1. 矢量地图资料：概念规划和城市设计地块范围线、国土空间规划中各控制线（尤其是生态保护红线、稳定耕地）、风景名胜区、土地利用现状（尤其是城市设计地块范围内）

答：待方案深化阶段，由市资规局同意后提供。

* 1. 温州市近几年年鉴或主要相关数据（人口、经济、产业数据等）

答：设计单位自行查阅。

温州统计年鉴：http://wztjj.wenzhou.gov.cn/col/col1467318/index.html

瓯海统计年鉴：<http://www.ouhai.gov.cn/col/col1412534/index.html>

龙湾统计年鉴：http://dqw.longwan.gov.cn/col/col1229495984/index.html

温州市统计局官网： <http://wztjj.wenzhou.gov.cn/>

* 1. 区域内近期水利项目初步设计报告（如水库、河道项目等，有一个典型的就可以）

答：补充提供龙湾区小型水库系统治理工作方案（在编）

* 1. 《温州市旅游发展总体规划》

答：补充提供规划文本

* 1. 《温州生态市建设规划》

答：无资料

* 1. 《温州市瓯海区旅游规划》

答：补充提供温州市瓯海区旅游发展规划

* 1. 《温州大罗山旅游发展规划》

答：无资料

* 1. 《新时代美丽温州建设规划纲要（2020－2035年）》

答：补充提供

* 1. 《瑞安市全域旅游发展总体规划》

答：补充提供瑞安全域旅游规划

* 1. 《瑞安市示范带旅游发展规划》

答：补充提供

* 1. 《温州市龙湾区旅游发展总体规划》

答：无资料

* 1. 《龙湾区国家生态文明建设示范区建设规划》

答：无资料

* 1. 《关于高质量实施乡村振兴战略 加快建设农业农村现代化先行市的意见》

答：补充提供

* 1. 《关于开展未来乡村建设的实施意见》

答：补充提供

* 1. 《中共温州市委 温州市人民政府关于全面实施乡村振兴战略高水平推进农业农村现代化的意见（2018-2022年）》（温委发〔2018〕1号）

答：补充提供

二、采购文件修改部分

1、原采购文件第一部分竞争性磋商邀请函中“合同履行期限：专家评审之日起30个工作日内完成设计方案的优化修改。”修改为：“合同履行期限：合同签订后3个月内完成方案结题。”

2、原采购文件第二部分编制和提交磋商响应文件须知前附表中“服务期：专家评审之日起30个工作日内完成设计方案的优化修改”修改为：“服务期：合同签订后3个月内完成方案结题。”

3、原采购文件第四部分合同主要条款第六条项目进度中的内容“1、专家评审后30个工作日内，中标供应商根据领导和专家意见对设计方案进行优化修改，报温州生态园管委会讨论通过，方案结题。”修改为：“1、合同签订后3个月内完成方案结题。”

4、原采购文件第四部分合同主要条款第七条设计收费及付款方式中的第2点以下内容

|  |
| --- |
| 2、付款方式：本次项目将分三期付款：  （1）本合同签订后5日内，乙方应与列入上述《设计收费总额表》中的各未中标供应商签订满足采购文件要求的“支付设计补偿费协议”。支付设计补偿费协议内容由乙方与各未中标供应商协商确定，但应满足采购文件中有关设计补偿费的具体支付比例及支付时间要求。“支付设计补偿费协议”签订后，乙方应各提供1份原件至甲方备案。  （2）第一次付款：在乙方与列入上述《设计收费总额表》中的各未中标供应商签订 “支付设计补偿费协议”后10天内，甲方向乙方支付合计人民币 万元；其中包括乙方设计费500万元的70%，即人民币350万元；第2和第3名未中标单位设计补偿费合计 万元的85%，即人民币 万元；第4和第5名未中标单位设计补偿费合计 万元的100%。  （3）第二次付款：方案结题后10日内，甲方向乙方支付合计人民币 万元；其中包括乙方设计费500万元的15%，即人民币 75万元；第2和第3名未中标单位设计补偿费合计 万元的15%，即人民币 万元。  （4）第三次付款：在上述第二次付款中的各未中标供应商设计补偿费已经确认由乙方支付后10天内，甲方向乙方支付合计人民币45万元；其中包括乙方设计费500万元的15%，即人民币75万元。  （5）乙方应在收到甲方支付费用后的5日内，向符合要求的其他未中标单位支付设计补偿费。  （6）未达到甲方支付设计费用条件，甲方有权拒绝相应设计费用的支付；如乙方未与未中标供应商签订“支付设计补偿费协议”或签订的“支付设计补偿费协议”不满足采购文件中有关设计补偿费的具体支付比例及支付时间要求或任一未中标供应商未确认已由乙方支付设计补偿费等情形。 |

修改为：

|  |
| --- |
| 2、付款方式：本次项目将分三期付款：  （1）本合同签订后5日内，乙方应与列入上述《设计收费总额表》中的各未中标供应商签订满足采购文件要求的“支付设计补偿费协议”。支付设计补偿费协议内容由乙方与各未中标供应商协商确定，但应满足采购文件中有关设计补偿费的具体支付比例及支付时间要求。“支付设计补偿费协议”签订后，乙方应各提供1份原件至甲方备案。  （2）第一次付款：本合同签订生效且在乙方与列入上述《设计收费总额表》中的各未中标供应商签订 “支付设计补偿费协议”后10天内，甲方向乙方支付合计人民币 万元；其中包括乙方设计费500万元的40%，即人民币200万元；第2和第3名未中标单位设计补偿费合计 万元的85%，即人民币 万元；第4和第5名未中标单位设计补偿费合计 万元的100%。  （3）第二次付款：中间成果（审查稿）获政府评审通过后10天内，甲方向乙方支付合计人民币 万元；其中包括乙方设计费500万元的30%，即人民币 150万元；第2和第3名未中标单位设计补偿费合计 万元的15%，即人民币 万元。  （4）第三次付款：结题成果获政府同意后且在上述第二次付款中的各未中标供应商设计补偿费已经确认由乙方支付后10天内，甲方向乙方支付合计人民币150万元；其中包括乙方设计费500万元的30%，即人民币150万元。  （5）乙方应在收到甲方支付费用后的5日内，向符合要求的其他未中标单位支付设计补偿费。  （6）未达到甲方支付设计费用条件，甲方有权拒绝相应设计费用的支付；如乙方未与未中标供应商签订“支付设计补偿费协议”或签订的“支付设计补偿费协议”不满足采购文件中有关设计补偿费的具体支付比例及支付时间要求或任一未中标供应商未确认已由乙方支付设计补偿费等情形。 |

三、本次补充提供的资料不宜上传网络公开，各供应商在下载补充文件后自行联系代理机构工作人员（联系人：林侃；联系方式13566249118）领取。供应商在获取资料以及编制完成设计成果后不得向其他单位透露本项目资料的相关内容。

采购人：温州生态园管理委员会

招标代理：浙江鼎力工程项目管理有限公司

2021年08月09日