**征 集 公 告（细 则）**

**一、项目名称**

青岛创新创业活力区站前商业商务组团建筑概念方案设计国际征集

**二、组织机构**

青岛创新创业活力区投资有限公司

1. **背景概况：**

1、项目背景

青岛创新创业活力区项目（以下简称“创新创业活力区项目”或“项目”）是城市更新三年攻坚行动和低效片区改造的重点项目，是青岛市TOD开发的“一号工程”。项目以高品质、立体化、全链接为导向，环拥高品质湾区，呈现“活力海洋之都，精彩宜人之城”的高素质、高颜值，地上地下空间畅联，内部包含已运营的3条轨道交通地铁线换乘站点，慢行系统立体无缝洄游，聚集四种通勤方式，打造高效生活新枢纽。

2、项目定位

项目整体定位为“青岛门户·城市客厅”，集高铁、地铁、城市公交于一体，是赋能城市有机更新、促进城市更高质量转型发展的重要引擎。通过充分发挥地铁TOD开发特点，综合利用地下空间，重塑产业格局，集聚交通枢纽中心、区域总部中心、复合商业中心、会议商务中心、地标文化中心、都市居住中心“六大中心”于一体。

站前商业商务组团的商业部分建议以“泛文娱”为内核，联动周边地块打造从过去到未来的“潮运动、潮文化、潮娱乐、潮都会”的全新场域，创造引领青岛商业未来的潮流文化场域，成为都市青年社交解压精神地标；商务写字楼建议以区域总部中心为主，构建头部企业总部集群，开启以青岛北站为主轴的青岛北部城区的赋能升级。

**四、征集内容：**

1、设计范围：本次设计范围为青岛市创新创业活力区的站前商业、商务金融LC0101-14、LC0101-15、LC0101-16、LC0101-21、LC0101-26、LC0101-27、LC0101-28共计7个地块的概念建筑方案（以下简称“概念方案”），概念方案应达到建筑概念方案深度：城市设计导则、片区建筑风貌指引、地上地下一体化统筹技术指引、形成相对稳定的各地块设计控制要点。参见图2项目设计范围。

概念方案需考虑原有城市设计竞赛中标方案的成果并在此基础之上优化和提升，尤其注重对于站前广场“云环”的二层连廊系统与各个地块连通方式和位置。具体要求参照《青岛创新创业活力区（北站核心区）城市设计及控规单元规划》和《李沧区青岛北站及周边片区控制性详细规划附加图则》。同时，概念方案需考虑与青岛北站创新创业活力区地下空间规划及东广场地下空间一期实际工程的匹配度。

研究范围：LC0101-22、LC0101-23、C0101-24、LC0101-30，其中LC0101-30地块是钟渊纱厂旧址（以下简称“国棉六厂”），本次方案征集需综合研判概念方案对国棉六厂的影响，并着重考虑与国棉六厂之间的连通，通过外部环境的营造,吸引人流聚集。

**五、组织方式**

本次方案征集采用公开征集的方式进行，并同时邀请国内外信誉良好、具有相关建筑设计经验的设计机构报名应征。

**六、组织流程**

本次方案征集分为三个阶段。第一阶段为资格预审，第二阶段为建筑概念方案设计方案评审，第三阶段为方案深化整合阶段。

第一阶段：资格预审

征集人组建资格预审委员会，按照资格预审文件的要求，对应征申请人进行综合评审，评选出 5 名入围设计机构进入第二阶段建筑概念方案设计方案评审；同时，评选出 2 名备选设计机构(须排序)，如有入围设计机构退出，则由备选设计机构依序替补。

第二阶段：建筑概念方案设计方案评审

征集人组织入围的 5 家设计机构按照设计任务书要求提交正式设计成果后，各设计机构抽签确定汇报顺序，由首席设计师现场进行设计成果汇报及答疑。方案评审委员会对设计机构提交的方案成果进行综合评比。方案评审委员会在听取汇报、答疑及阅读文本的基础上充分讨论，根据项目理解、设计思路、设计内容、实施可行性等方面对5家设计机构的方案成果进行综合评审，以记名投票方式择优选出不超过三个方案作为侯选方案。

设计成果汇报采用多媒体自动播放与首席设计师汇报相结合的方式进行，每家设计机构播放多媒体、汇报和答疑总时间不超过60分钟 (含翻译时间，其中多媒体和汇报时间总共不超过50分钟，答疑时间不超过10分钟)。

第三阶段：方案深化整合阶段

经专家评审委员会评审，以第一名概念方案为核心，由第一名设计机构作为深化设计机构整合、吸纳各方案的优点和专家评审意见，形成高水平、可实施的方案。按照技术任务书的要求，继续对建筑概念性设计方案进行调整，进一步深化设计方案，达到建筑概念方案深度，及政府汇报相关要求（关键节点时间，深化设计机构需派驻主要成员驻场设计）

**七、时间节点安排**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **阶段** | **时间** | **工作事项** |
| 方案征集公告发布及资格预审 | 2023年11月02日 | 发布方案征集正式公告 |
| 2023年11月02日9:00时至2023年11月09日17:00时 | 报名时间 |
| 2023年11月09日17:00时前 | 资格预审文件的获取 |
| 2023年11月16日14:30时前 | 资格预审申请文件的递交 |
| 2023年11月16日14:30时 | 进行资格预审，评选出5家家入围设计机构和2位备选设计机构 |
| 2023年11月17日 | 公布资格预审结果 |
| 2023年11月20日9:00时至16:00时 | 组织现场踏勘和现场答疑（自愿参与，具体事宜另行通知） |
| 中期方案交流会 | 2023年12月10日 | 设计方案交流会及现场答疑 |
| 成果评审 | 2024年1月26日17:00时 | 递交正式设计成果 |
| 另行通知 | 设计成果评审 |
| 另行通知 | 公布评审结果 |
| 深化方案 | 6-8个月 | 经专家评审委员会评审，以第一名概念方案为核心，由第一名设计机构作为深化设计机构整合、吸纳各方案的优点和专家评审意见，形成高水平、可实施的方案。按照技术任务书的要求，继续对建筑概念性设计方案进行调整，进一步深化设计方案，达到建筑概念方案深度，及政府汇报相关要求（关键节点时间，深化设计机构需派驻主要成员驻场设计） |

**八、相关费用及支付**

1、征集奖金

参加本次征集活动的设计机构提交的设计成果满足设计任务书要求，且经专家评审会确定为有效成果的，获得征集奖金（下称“奖金”）。奖金由征集人负责支付。本次方案征集活动相关奖金设置如下:

**优胜奖：**

第一名： 300万元（人民币）

1. 三名：200万元（人民币）

**优秀奖**（二名）：各 120 万元（人民币）。

由第一名设计机构作为深化设计机构进行成果优化整合及深化设计，深化设计机构服务时间约为6-8个月，由征集人向深化设计机构另行支付450万元（人民币）咨询服务费（此费用含税包干）。深化设计机构经征集人审查批准，可聘请中华人民共和国境内设计院提供技术支持，由此产生的费用由深化设计机构自行承担。

2、费用支付

本次方案征集的设计费用(包含征集奖金及咨询服务费)均以人民币支付。原则上奖金由征集人向相关设计机构结算，并根据评审结果及所提供发票支付相应咨询服务费，产生的任何税金由设计机构自行负责。境外设计机构可委托境内机构代为收款，并提供相关委托证明文件。

3、合同签订

征集人将根据国家有关收费标准与优胜设计机构进行商务谈判，最终以实际谈判确定的设计内容及奖金分别与相关设计机构签订合同。

4、其他

4.1参加本次方案征集的设计机构在本次活动期间所发生的所有差旅相关费用须自理。

4.2征集人将根据本项目各地块实际开发情况，另行组织建筑方案初步设计招标，优先考虑本次征集成果表现突出的优胜设计机构。

**九、方案设计要求（详见设计任务书）**

**十、设计成果有效性**

在本项目规定截止时间前送达、并满足设计任务书要求的征集文件为有效设计成果，有下列情形之一者，视为无效设计成果：

1、设计成果逾期送达；

2、设计成果分次提交；

3、设计成果提交后，更改设计成果的内容；

4、设计成果正本未按要求签字、盖章；

5、设计成果不符合设计任务书要求，设计成果内容不全(认定标准:经专家评审委员会半数以上(含半数)评委认定)；

6、设计成果非原创、已经发表过、与其它设计方案雷同的(认定标准:经专家评审委员会半数以上(含半数)评委认定）；

7、除设计成果正本外，其他设计成果文件中表明或暗示设计机构身份者；

8、将设计任务转包或混合其他机构设计人员完成的设计成果；

9、设计成果深度未达到设计任务书要求的(认定标准:经专家评审委员会半数以上(含半数)评委认定)。

**十一、版权及相关法律**

1、参加本次方案征集的设计机构和征集人共同享有建筑概念方案设计方案设计成果的版权。所有参与方案征集的设计成果在评审后不退回设计机构，征集人或其授权单位有权无偿使用建筑概念方案设计阶段所有设计成果，包括在评审结束后公布评审成果、在后续方案整合深化中使用所有设计成果以及通过传媒、专业杂志、专业书刊或其它形式介绍、展示、评价设计成果；设计成果仅用于本项目使用。

2、设计机构应保证设计成果中所有内容均为原创，不得包含任何侵犯第三人知识产权的资料及信息。如发生侵权行为，将由涉及侵权的设计机构自行承担一切法律后果，并取消其参与本次方案征集的资格。

3、征集人提供的所有资料(文字、图纸、电子数据等 )均受版权保护。未经征集人书面授权，任何机构和个人不得将内容复制、改编、分发、发布、外借、转让，否则征集人将依法追究其相应法律责任，并取消其参与本次方案征集的资格。

4、所有应征人递交的设计成果均不退还。

5、适用法律

本次方案征集规则及一切事宜受中华人民共和国法律（不包括香港、台湾、澳门地区地区法律）管辖，方案征集活动及所有文件适用中华人民共和国法律（不包括香港、台湾、澳门地区法律），凡因本次征集活动引起的或与本次征集活动有关的任何争议，应首先通过协商解决，协商不成时，应向征集人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

6、保密

征集人公布最终设计成果前，各设计机构及其设计人员未征得征集人的书面许可，不得以任何方式披露、公开或展示设计成果，否则将取消其参与本次方案征集的资格，征集人有权拒付其相关设计费用或奖金，已付相关设计费用或奖金的，征集人有权要求其全额返还，如设计单位给征集人造成任何不良后果及损失的，征集人将依法追究其相应法律责任。

征集人在本次方案征集过程中提供的非公开资料，各设计机构均应保密，不得用于本次方案征集以外的其它用途，否则征集人有权追究其相应法律责任。

**十二、方案征集须知**

1、用语

本次方案征集及相关文件使用简体中文为正式语言，当中文与其他语言内容不一致时，以中文为准。

本次方案征集有关的往来电函和商务文件均应使用中文书写。设计机构提供的证明文件和印刷品可以使用其他语言，但必须附以中文译本。设计机构各设计阶段提交的设计方案中设计说明、图纸、展板、现场汇报文件均须使用中文。

2、时间

本次方案征集日程安排时间均以北京时间为准。征集人保留更改日程安排的权利。如有改动，将及时通知设计机构。

3、各设计机构的首席设计师或主要设计人员须亲自参与现场踏勘活动，请设计机构作好相关准备。首席设计师未经征集人同意不参加现场踏勘、答疑和方案评审成果汇报的，征集人有权取消其参与资格。

4、设计机构参加现场踏勘、答疑、中期沟通和方案评审会时需自备翻译人员。

5、所有参加本次方案征集的设计机构的首席设计师和主要设计人员须始终参与设计工作。如征集人在方案征集过程中发现实际参与人员与提交给征集人的人员名单存在差异的，征集人有权取消该设计机构的参与资格且不支付任何费用。

6、本次方案征集最终结果公布后的1年内，获得优胜奖的三家设计机构应为征集人继续提供必要的答疑服务，配合征集人开展方案汇报、宣传等相关工作，提供相关的设计资料和技术支持。

7、参加本次方案征集的设计机构均视为承认本次方案征集工作规则以及各阶段相应的文件内容要求。

8、如资格预审委员会过半以上专家或征集人认为报名设计机构提交的方案具备深化价值的不足三家，则本次方案征集终止，征集人将调整相关要求及费用后另行组织青岛创新创业活力区站前商业商务组团建筑概念方案设计方案征集项目的设计招标或竞赛。

9、征集人对本次方案征集工作规则拥有最终解释权，解释语言以中文为准。

**十三、问题咨询**

地 址：青岛市李沧区青山路 700 号金海牛产业园 A 座 1917 室

联 系 人：徐经理 手机：18766209295

联 系 人：刘经理 手机：15092258878

办公电话： 0532-87891121

电子邮件： sdzjgjgc@126.com