**重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司**

**关于莲花轨道站TOD综合开发项目方案设计**

**（咨询）单位方案比选文件**

我司拟开展莲花轨道站TOD综合开发项目方案设计（咨询）工作，本次方案设计（咨询）工作实施单位的确定将采用带方案征集的方式进行。具体项目情况如下：

|  |
| --- |
| **一、项目概况** |
| 项目 名称 | 莲花轨道站TOD综合开发项目方案设计（咨询） |
| 项目具体概况 | 对轨道3号线莲花站左侧相邻的公交首末站和轨道设施用地、社会停车场用地统一规划设计，将三宗地统一打造为轨道TOD综合开发项目。本项目（公交首末站I32-4/02地块面积8500平方米、轨道设施I32-3/02地块面积5300平方米、社会停车场I32-2/02地块3100平方米）共计16900平方米，按照重庆市新出台的规划技术规范以及强度密度分区管控要求，拟开发容积率2.5（最终以主管部门意见为准），本项目拟计容开发建筑面积约42250平方米、公共交通建筑面积（含轨道换乘区及配套用房、公交站场停车区及配套用房建筑面积）约10000平方米、地下小车库建筑面积约24750平方米，本项目总建筑面积约77000平方米。 |
| 项目具体概况 | 其中：公交站场部分公交车白天停车泊位42标台（13m\*3.5m），发车位2标台，下客车位2标台，修车位2标台（16m\*7m），简易洗车位1个，公交车夜间总泊位49标台，预留充电桩位25标台，配小车位19个；轨道P+R停车位100个；社会停车位282个。另本项目综合开发配套的停车位按规划指标要求配比（其中公交站场配套小车位19个和社会停车位282个不包含其中）。 |
| 工期 | 1.方案设计：必须符合我市现行城市规划管理技术规定及验收合格标准（达到主管部门要求的方案报建深度）；并根据项目策划报告，对商住配比、各功能体量及布局、交通动线等进行科学合理设计。设计单位在设计合同签订后15个工作日内提交方案设计初稿，并根据招标人的要求及策划单位的建议及时进行修改完善，通过招标人组织的内部评审后提交送审稿；在经规划自然资源主管部门审查同意并取得调规批复后提交定稿。2. 公共交通部分（公交、轨道、社会停车位）初设和概算初设和概算：要符合国家相关规范和标准要求，通过招标人审查并经第三方概算审核。在项目取得调规批复后10个工作日内提交该项目公共交通部分初步设计及概算初稿，经招标人委托的第三方概算审核后提交定稿。3.交通影响评价：要符合国家相关规范和标准要求，且必须符合我市现行城市规划管理技术规定及验收合格标准（达到主管部门要求的编制深度）；编制单位在合同签订后15个工作日内提交成果初稿，并根据招标人的要求及时进行修改完善，通过招标人组织的内部评审后提交送审稿；在经主管部门审查同意并取得调规同意的批复后提交定稿。 |
| 预计开工时间 | 合同签订完成后 |
| **二、比选被邀请人须知** |
| 比选范围及内容 | 1.综合开发方案设计：方案总图包括竖向总平面图、综合管网图、消防总平面图、绿化总平面图等；交通组织包括人行、车行交通流线、消防车流线、地下车库交通流线等；建筑形态设计包括建筑体量模型、项目和周边建筑体量分析、各个角度建筑体量分析等；立面风貌设计包括建筑立面风格、建筑造型设计、建筑风貌设计、周边各个街道体量模型分析、三维仿真电子模型等内容，方案设计达到主管部门要求的方案报建深度，并通过相关部门的审查，取得调规批复。2．公共交通部分（公交、轨道、社会停车位）初设和概算：通过招标人审查并经招标人委托第三方概算审核后，作为确定公交站场回购金额的依据。 3.交通影响评价：根据项目建筑方案设计，对项目整体进行交通影响评估，具体包含现状交通分析、相关规划分析、交通需求预测分析、交通组织分析等工作内容。本项目交评影响评价成果，在满足本项目设计及使用要求的前提下，报主管部门评审。成果作为项目规划调整论证材料之一。 |
| 比选被邀请人资格要求 | 1.比选人具有独立法人资格。2.比选人须有建筑设计专业甲级及以上资质。3.比选人须提供近三年（2018年3月1日至今）交通运输方面（指铁路、公路、机场、车站、公交站场等）或公共建筑方面（指商场、酒店、学校、医院、办公楼等）的建筑工程设计工作业绩1个及以上（提供签订的设计合同复印件）。4.本项目设计负责人资格要求：具有国家一级注册建筑师资格且注册在本单位，建筑工程专业高级工程师职称。注：提供建筑师注册证书、职称证（职称证不能证明工程类专业的，可以补充提交建筑工程专业的学历毕业证书）。 |
| 比选文件递交时间、地点及比选文件份数 | 递交截止时间：于 2021年4月16日9时00分截止。 递交地点：重庆市北部新区泰山大道东段梧桐路6号（交通开投大厦室）1102办公室。比选时间：于2021年4月16日9时30分 比选文件份数：正本 1 份，副本 1 份 |
| 限价及比选要求 | 限价：采用方案征集的方式综合评分确定中标单位，综合评分第一名为中标单位候选人，最高限价为96万元包干。因带方案征集，前三名入围，其中第二名奖励10万元，第三名可获得8万元的方案设计费，同时我司可以使用其第一名至第三名的设计成果。本次比选为一次性最终报价，不再议价。请被比选人根据自身情况自主报价，报价超过该限价的为否决比选。 |
| 比选报价要求：报价超过此限价为废标。本次比选报价为全费用包干价，包含设计费、评审费等全部费用。 |
| 费用支付方式  | 合同中约定 |
| 其他需告知比选被邀请人的要求 |  |
| **三、评选、定选方式** |
| 1.评审委员会将由业主单位和社会专家等5人以上单数组成，负责评审工作。2.参选单位法定代表人或项目分管领导、主创设计团队应到场，对提交的设计成果进行现场陈述。各参选单位的汇报和答辩总时限为40分钟（包含公司简介、项目团队人员、同类工程业绩和服务保障措施的汇报）。　3.评审委员会对各参选单位提供的参选文件进行评审，评审专家将根据参选文件进行打分排名，满分100分，按总分由高到低确定参选单位名次。（1）技术标（60分）a.方案设计总体构思清晰，依据充分，契合整体规划，满足轨道、公交、社会停车等公共交通一体化开发的要求；（20分）b.建筑形态具有创意性、艺术性，简洁大方；（10分）c.建筑内部功能考虑充分，平面布局合理，利于后期运营管理；（10分）d.车流交通、人行流线等交通组织合理；（10分）e.方案设计具有可操作性，满足国家及地方现行规定，工程总造价合理、可控。（10分）（2）经济标（35分）a.基准价为所有参选单位的设计费报价取算术平均值。b.参选单位的初始分为满分35分，在此基础上，设计费报价与基准价相比，每增加1％扣 1分，每减少1％扣0.5 分, 扣完为止。按插入法计算得分，取小数点后两位，第三位四舍五入。c.得分计算示例，若参选单位A的设计费报价为90万元，基准价为80万元，则参选单位A的得分为35-{（90-80）/80\*100%/1%}×1=22.5分。若参选单位B的设计服务费报价为70万元，基准价若为80万元，则参选单位B的得分为35-{∣70-80∣/80\*100%/1%}×0.5=28.75分。（3）商务标（5分）在设计、报批等各阶段的服务保障措施合理、高效。 |
| **四、比选文件组成及要求** |
| 1. 比选文件包括但不限于以下内容：★（1）比选函及报价清单；★（2）营业执照、企业资质证书复印件；★（3）法定代表人或授权代理人身份证明及授权委托书；（4）公司业绩证明材料；（5）拟派人员及资格、职称证书；（6）

方案设计文本6套、PPT汇报材料、三维模型等。2、要求提供的资料均需加盖鲜章，所有资料密封并在密封袋上写明单位名称并加盖公章。 |
| ★五、否决比选条款 |
| 1. 未在规定的时间内递交比选文件。

2、未按要求报价或超过最高限价的。3、法定代表人或其委托代理人的签字（或盖章）不齐全，授权代表人身份证明不相符。4、资质（或营业执照明确的经营范围）不符合文件上述要求。5、人员相关资格证明材料不符合文件上述要求，审查证书名称、专业、证书有效时间、社保证明等。6、比选文件未按要求加盖公章。7、发现串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。8、不接受联合体参与投标，联合体参与的作否决比选处理。9、业绩审查不合格作否决比选处理。10、不满足工期要求作否决比选处理。 |

比选文件格式

★格式一 比 选 函

 ：

 根据贵方项目的比选函文件，本公司正式授权的下述签字人（姓名和职务）代表本公司（比选被邀请人名称），提交本比选函。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

 (1) 愿意接受比选函中提出的酬金支付方式与合同条款并按照直接是金额 万元作为本项目报价（所填报数字必须保留至小数点后1位，小数点后数字不能填写0）。

(2)我司承诺满足贵单位比选邀请函中的“比选被邀请人资格要求”🞎资质要求 🞎业绩要求 🞎人员要求的指标（勾选）。

 (3)我们已详细阅读了比选函全部内容，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

 (4)我们保证根据规定履行合同责任和义务，不得要求变更我司所报价格。

(5)本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

按照工作内容，本公司将按以下时间提交文本初稿：

设计单位在设计合同签订后 个工作日内提交方案设计初稿，在项目取得调规批复后 个工作日内提交该项目公共交通部分初步设计及概算初稿，在合同签订后 个工作日内提交交通影响评价成果初稿。

报价人全称（公章）：

通信地址：

电话、传真：

报价人法定代表人或授权代理人签字

日期：

★格式二 法定代表人授权委托书

   本授权书声明：注册于    （注册地址）的     （公司名称）公司的在下面签字的         （法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目的报价以及合同的谈判、签约、执行、完成等全权负责，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于    年   月   日签字生效，特此声明。

报价单位名称（盖章）：

报价单位地址：

授权人（法定代表人）签字：

被授权人（代理人）签字：

被授权人身份证复印件

授权人身份证复印件

格式三 业绩证明材料

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 发包人名称 |  |
| 发包人地址 |  |
| 发包人电话 |  |
| 合同价格 |  |
| 开工日期 |  |
| 竣工日期 |  |
| 承担的工作 |  |
| 工程质量 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 |  |

注：以上工程需提供合同复印件或完成情况证明材料并加盖鲜章。

★格式四 拟投入项目人员名单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 资质证书/职称 | 专业 | 拟在本项目任职 | 工作年限 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**注：加“**★”条款为比选比选文件中必须明确的事项，其他条款可根据项目具体情况增减。

### 五、合同条款

合同编号:

莲花轨道站TOD综合开发项目

建设工程设计合同

**项目名称：**莲花轨道站TOD综合开发项目

**甲 方：**重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

**乙 方：**

**签订日期：** 2021年 月 日

甲方：重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

乙方：

甲方委托乙方承担莲花轨道站TOD综合开发项目设计工作，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

**第一条** **本合同依据下列文件签订**

1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章

1.3 该项目邀标比选、投标等相关文件

**第二条** **项目情况、设计规模及内容**

2.1 项目情况及设计规模

2.1.1 项目情况：莲花轨道站TOD综合开发项目位于渝北区两路组团，东侧紧邻3号线莲花站，由三个地块组成，总用地面积为1.69公顷。地块一编号为I32-3/02，用地面积约0.53公顷，用地性质为城市轨道交通用地（S2）；地块二编号为I32-4/02，用地面积约0.85公顷，用地性质为公共交通场站用地（S41）；地块三编号为I32-2/02，用地面积约0.31公顷，用地性质为社会停车场用地（S42）。

项目紧邻已运营的轨道3号线莲花站，拟开发容积率为2.5，以甲方和相关部门要求确定。

2.1.2 停车规模：公交站场部分公交车白天停车泊位42标台（13m\*3.5m），发车位2标台，下客车位2标台，修车位2标台（16m\*7m），简易洗车位1个，公交车夜间总泊位49标台，预留充电桩位25标台，配小车位19个；轨道P+R停车位100个；社会停车位282个。另本项目综合开发配套的停车位按规划指标要求配比（其中公交站场配套小车位19个和社会停车位282个及轨道P+R100个停车位不包含其中）。

该地块涉及控规修改，其方案设计作为控规修改的支撑材料。

2.2 设计工作任务

2.2.1 方案设计内容：总图包括竖向总平面图、综合管网图、消防总平面图、绿化总平面图等；交通组织包括轨道、公交换乘交通流线、公交车行、人行流线、消防车流线、地下车库互通交通流线等；建筑形态设计包括建筑体量模型、项目和周边建筑体量分析、各个角度建筑体量分析等；立面风貌设计包括建筑立面风格、建筑造型设计、建筑风貌设计、周边各个街道体量模型分析、三维仿真电子模型等内容。

方案设计要求：按照甲方要求提供2-3个不同布局的设计方案，甲方选定的主推方案要达到主管部门要求的方案报建深度，并通过相关部门的审查，取得调规批复，完成调规方案入库。

2.2.2 交通影响评价：根据项目建筑方案设计，对项目整体进行交通影响评估，具体包含现状交通分析、相关规划分析、交通需求预测分析、交通组织分析等工作内容。本项目交评影响评价成果，在满足本项目设计及使用要求的前提下，报主管部门评审。成果作为项目规划调整论证材料之一。

2.2.3 公共交通建筑（含轨道换乘区、P+R停车场及配套用房、公交站场及配套用房、社会停车场及配套用房）的初设和概算：通过甲方审查并经甲方委托的第三方概算审核后，作为确定公交站场回购金额的依据。

**第三条 设计工作要求**

3.1 方案设计：必须符合我市现行城市规划管理技术规定及验收合格标准（达到方案报建深度）；设计单位在合同签订后15个工作日内提交方案设计初稿，并根据甲方的要求及时修改完善，通过甲方组织的内部评审后提交送审稿；在取得市政府同意调规的批复意见（或者市政府授权市级行业行政主管部门同意的批复意见），完成调规方案入库后5个工作日内提交定稿。

3.2 交通影响评价：要符合国家相关规范和标准要求，且必须符合我市现行城市规划管理技术规定及验收合格标准（达到主管部门要求的编制深度）；编制单位在合同签订后15个工作日内提交成果初稿，并根据甲方的要求及时进行修改完善，通过甲方组织的内部评审后提交送审稿；取得市政府同意调规的批复意见（或者市政府授权市级行业行政主管部门同意的批复意见）后5个工作日内提交定稿。

3.3 公共交通建筑的初设和概算：要符合国家相关规范和标准要求，通过甲方审查并完成第三方概算审核。在项目取得调规批复后10个工作日内提交该项目公交站场初步设计及概算初稿，经甲方委托的第三方概算审核后5个工作日内提交定稿。

3.4 乙方在成果送审、评审等各阶段，应按照甲方和相关部门的要求准备相关数量的资料。方案设计的最终成果（定稿）应向甲方提供10套文本、2套电子光盘，纸质和电子成果须保持一致。

**第四条** **甲方向乙方提供的有关资料及文件**

签订合同3个工作日内提供以下资料：

4.1 项目用地红线图

4.2 周边路网资料

4.3 相关政府或部门批文

**第五条** **设计服务费用**

5.1 本次设计服务项目为固定总价合同，设计服务费用为人民币 万元（大写： 元整），该费用包干使用。

5.2 合同价格包含但不限于以下内容：

5.2.1 合同价格已包括邀标比选范围约定的全部设计费用和相关工作人员的工资、劳保、医疗、福利、津贴、保险、差旅费、资料费以及乙方的管理费、税金、利润等一切可预见和不可预见费用。

5.2.2 乙方在各阶段提交的项目方案设计成果，按照相关要求，需进行评审及审查，所产生的一切费用均包含在合同价中。

第六条 付款方式

甲方按以下时间节点向乙方支付设计服务费：

6.1 合同签订后，20个工作日内支付设计服务费的20%，计 万元（大写： 元整）；

6.2 方案设计、交通影响评价通过甲方组织的内部评审后，20个工作日内支付设计服务费的20%，计 万元（大写： 元整）；

6.3 方案设计、交通影响评价在经主管部门审查同意并取得市政府同意调规的批复意见（或者市政府授权市级行业行政主管部门同意的批复意见），并完成调规方案入库后提交定稿，20个工作日内支付设计费的40%，计 万元（大写： 元整）；

6.4 公共交通建筑的初设和概算在经甲方委托的第三方概算审核后5个工作日内提交定稿，20个工作日内支付设计费的20%，计 万元（大写： 元整）；

6.5 款项支付之前，乙方应按甲方要求提供相应金额的合法增值税专用发票，否则支付时间顺延，且甲方不承担由此造成的任何责任。

附甲方增值税发票开票信息：

名 称：重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

纳税人识别号：915000002030278529

地 址：重庆市北部新区梧桐路6号

电 话：88602675

开户行及账号：浦发银行解放碑支行83150154900000062

**第七条** **双方责任**

7.1 甲方责任：

7.1.1 甲方按本合同第四条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

7.1.2 甲方应保护乙方的比选资料、设计方案、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。

7.1.3 合同生效后，甲方因非乙方原因要求终止或解除合同，已开始设计工作的，按照乙方已完成的实际工作量，经双方协商确定后支付相应的设计费。

7.1.4 甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担应支付金额千分之二的逾期违约金，最高不超过合同总金额的20%。

7.2 乙方责任：

7.2.1 乙方应提供项目负责人及乙方员名单，更换主要乙方员其资质和经历不低于投标时标准，且必须经过甲方同意，否则每人按10000元/人.次缴纳违约金。

7.2.2 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行项目设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

7.2.3 乙方采用的主要技术标准：国家现行有关设计规范、规程、规定。

7.2.4 乙方按本合同相关规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及设计成果（含电子版，且纸质版与电子版保持一致）。

7.2.5 乙方交付设计资料及成果后，按规定参加有关的设计审查，按要求向甲方及有关审查（批）部门汇报，汇报人相对固定，不得随意更换。每次评审会后应在5日内根据审查结论对相关内容做必要的调整补充并取得甲方认可。

7.2.6 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三方泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。乙方交付设计资料及成果后，其设计成果权属归甲方所有。

7.2.7 乙方项目负责人及投入本项目乙方人员到岗履职，不得更改；合同签订后履行过程中，如项目负责人及投入本项目乙方人员与本合同所附的人员不符，甲方有权选择终止合同。但乙方正常的人事变动（如人员离职、退休）、长期生病等特殊原因，无法正常开展设计工作的，须经甲方书面同意更换相同资历的乙方人员的情况下，乙方不属于违约。

7.2.8 乙方人员须常住在重庆主城区，便于随时进行工作沟通和参加各种评审会。服务响应时间：接到甲方通知后，48小时内到达甲方指定现场。如遇相关部门临时通知汇报方案或提交相关资料时，可提前至12小时内到达。

**第八条 设计变更**

8.1 该项目因各种客观和主观原因所发生的设计变更，乙方应按甲方要求完成变更设计，但不另行计取设计费。

8.2 因设计问题及其他原因造成的设计变更及修改，乙方应及时的、积极的予以配合修改（包括出必要的变更设计图），甲方不再另行支付费用。

8.3 由于乙方的设计缺陷引起的变更，乙方应负责修正完善设计文件，由此发生的设计变更费用自行承担，同时乙方应赔偿由此给甲方造成的直接损失，赔偿金额不超过设计费用的50%。

**第九条 违约责任**

9.1 在达到设计服务费支付条件时，甲方应按本合同规定的金额和时间节点向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二的逾期违约金。

9.2 由于乙方自身原因，延误了按本合同规定的设计资料及设计成果的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计服务费的千分之二。

9.3 乙方对设计资料及成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误（如提供的电子版与纸质版不同等情况）造成甲方损失的，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金，赔偿金额不超过设计费用。

9.4 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，对甲方造成损失的，乙方须承担相应的赔偿责任。

**第十条 其他**

10.1 非甲方因素导致项目不能继续开展的，甲方有权调整项目的设计阶段或终止设计，乙方不得因此提出索赔。若因甲方调整设计阶段，则按乙方实际完成的设计阶段支付设计费。

10.2 由于不可抗力因素（如政策原因等）致使合同无法履行时，双方应根据方案设计进度内容协商解决设计服务费支付事宜。

10.3 本合同在履行过程中发生的争议时，由双方协商解决，协商不成的，提交重庆仲裁委员会仲裁。

仲裁文书送达地址：

甲方地址：重庆市北部新区梧桐路6号；

乙方地址： 。

该送达地址可用于接收各类仲裁文书。按照约定地址送达的，视为当事人签收；受送达人拒收的，不影响送达的效力。当事人如需变更约定送达地址，应按照约定方式在地址变更后3日内通知对方当事人；未按约定方式变更的，原约定送达地址仍为有效送达地址。

10.5 本合同一式八份，甲方四份，乙方四份；经双方签字盖章后生效。

10.6 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

10.7 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件：本项目乙方人员名单

-----------------------------------------以下无正文---------------------------------

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方 | 单位名称：重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司（公章或合同专用章）统一社会信用代码：915000002030278529地 址：重庆市北部新区梧桐路6号电 话：023-88738055传 真：023-88602690 邮政编码：401121法定代表人或委托代理人（签章）： 联 系 人（签章）： 联系电话： 年 月 日 |
| 乙 方 | 单位名称：（公章或合同专用章）统一社会信用代码：地 址：电 话：邮政编码：开户银行：账 号：法定代表人或委托代理人（签字）：联 系 人（签字）： 联系电话：年 月 日 |

附件：

本项目乙方人员名单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 资质证书/职称 | 专业 | 拟在项目任职（或设计内容） |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

 重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

 年 月 日