重庆城市综合交通枢纽(集团)有限公司

关于向家岗站场一体化综合开发项目规划策划、控规修改和交通影响评价编制单位

比选文件

我司拟开展向家岗轨道站TOD综合开发项目规划策划、控规修改和交通影响评价工作，本次规划策划、控规修改和交通影响评价工作实施单位的确定将采用比选方式进行。具体项目情况如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 一、项目概况 | |
| ★项目名称 | 向家岗轨道站TOD综合开发项目 |
| ★项目投资 | 1、本项目最高限价51万元。  2、对规划策划和控规修改工作设置激励条款：  若调规后住宅计容规模比例为20%，奖励费用10万元；此后每累计增加10%的住宅规模比例，奖励费用累计增加5万元，住宅规模上限为80%；奖励费用上限为40万元。 |
| ★项目具体概况 | 项目位于北碚区蔡家组团，由三个地块组成，地块一为G01-2-1-2地块，用地性质为S2S41B1（轨道、公交、商业用地），用地面积为1.62公顷；地块二为G01-2-2地块，用地性质为S2（轨道设施用地），用地面积为0.71公顷；地块三为G02-3地块，用地性质为S42（社会停车场用地），用地面积为0.19公顷。项目紧邻已运营的轨道6号线、规划轨道14号线向家岗站。 |
| ★工期 | 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5个工作日内提交成果初稿（未按此约定视为违约，每延期一日按合同金额10%计算违约金），提交的初步成果应包含规划策划报告、控规修改文本、交通影响评价报告，含纸质资料和电子文件。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 | 2021年4月 |
| 二、比选被邀请人须知 | |
| ★比选范围及内容 | 1、规划策划工作：主要是对项目上位规划、周边项目、现状和规划情况进行充分解读，重点研究利用综合开发完善片区功能，强化区域自主平衡，提出地块综合利用有利于提升城市品质以及规划思路、商住比例等规划指标。  2、控规修改工作：根据策划结论、招标人及主管部门的要求开展规划修改工作，完成规划成果报批、公示、入库等相关事宜，并提供经主管部门审查通过的文本和修改前后的分图图纸。  3、交通影响评价工作：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。成果作为项目规划修改论证材料之一。 |
| ★比选被邀请人资格要求 | 1、比选人具有独立法人资格。2、具有城乡规划乙级资质。 3、项目主要人员须常住在重庆中心城区，便于随时进行工作沟通和参加各种评审会。  4、比选人须提供近三年（2018年3月1日至今）公共交通用地或住宅、商务用地的控规修改或控规优化工作业绩1个及以上（提供签订的设计合同复印件）。 |
| ★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14日 14时30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1102室）  比选时间： 于2021年4月14日15时00分  比选文件份数：正本 1 份，副本 1 份 |
| ★限价及比选报价要求 | 1、限价：参照《重庆市城乡规划设计计费指导意见》相关规定，按51万元作为最高限价，本次比选为一次性最终报价，不再议价。请比选被邀请人根据自身情况自主报价，报价超过该限价的为否决比选。  2、对规划策划和控规修改工作设置激励条款：  若调规后住宅计容规模比例为20%，奖励费用10万元；此后每累计增加10%的住宅规模比例，奖励费用累计增加5万元，住宅规模上限为80%；奖励费用上限为40万元。 |
| 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 | 1、合同签订后，支付设计服务费的10%；  2、成果通过甲方组织的内部评审并修改完善后，支付设计服务费的20%；  3、成果通过相关部门审查，取得市政府同意的批复意见（或者市政府授权市级行业行政主管部门同意的批复意见），支付设计费的50%；  4、控规修改成果入库，提交最终版编制成果后，支付剩余设计费。  款项支付前，乙方应按甲方要求提供相应金额的合法增值税发票。 |
| 其他需告知比选被邀请人的要求 |  |
| ★三、评选、定选方式 | |
| 当众开封查验响应性文件，宣读报价书，委托代理人签字确认报价后离场，评选小组对比选文件进行评审，在满足比选文件邀请函要求的情况下，所有比选被邀请人（否决比选的不参与评选，详见否决比选条款）的比选总报价中以报价最低的潜在比选单位为第一候选单位，对未中选情况不做解释。 | |
| ★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。  ★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：

在合同签订后 个工作日内提交该项目成果初稿。（提交的初步成果应包含规划策划报告、控规修改文本、交通影响评价报告，含纸质资料和电子文件。）

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 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。

### 四、合同条款

合同编号：

**规 划 设 计 合 同 书**

**项 目 名 称：向家岗站场一体化综合开发项目规划策划、**

**控规修改和交通影响评价**

**委 托 方：重庆城市综合交通枢纽(集团)有限公司**

**承 接 方：**

**签 订 日 期： 2021年 月 日**

委 托 方(甲方)：重庆城市综合交通枢纽(集团)有限公司

承 接 方(乙方)：

**甲方委托乙方承担本合同所列规划设计任务，经双方协商一致，签订本合同，并共同遵守履行。**

1. 本合同签订依据

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2《城市规划设计计费指导意见》（2004中规协秘字第022号）,《重庆市城乡规划设计计费指导意见》（重规协〔2016〕15号）。

1.3国家及地方有关规划设计管理法规和规章。

1. 本合同的工作内容

**本合同内容为开展向家岗站场一体化综合开发项目规划策划、控规修改和交通影响评价工作。**

**1、规划策划工作：主要是对项目上位规划、周边项目、现状和规划情况进行充分解读，重点研究利用综合开发完善片区功能，强化区域自主平衡，提出地块综合利用有利于提升城市品质以及规划思路、**容积率、**商住比例等规划指标。**

**2、控规修改工作：根据策划结论、招标人及主管部门的要求开展规划修改工作，完成规划成果报批、公示、入库等相关事宜，并提供经主管部门审查通过的文本和修改前后的分图图纸。**

**3、交通影响评价工作：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。成果作为项目规划修改论证材料之一。**

1. 甲方应向乙方提交的基础资料和文件

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **基础资料和文件的名称** | **纸质或电子版** | **备注** |
| **1** | **该项目的批准文件；** |  |  |
| **2** | **项目任务书或规划设计委托书；** |  |  |
| **3** | **相关批复文件；** |  |  |
| **4** | **已开展的相关设计或研究成果；** |  |  |
| **5** | **完成规划设计任务需要的其它基础资料；** |  |  |

1. 规划设计工作进度

4.1本合同签订生效后乙方开始工作。

4.2乙方按下列进度开展规划设计：

4.2.1在合同签订后5个工作日内，提交向家岗站场一体化综合开发项目规划策划、控规修改和交通影响评价的送审方案；

4.2.2控规修改成果入库后10个工作日内提交正式成果。

1. 乙方应向甲方交付的规划设计成果

5.1规划设计成果包括向家岗站场一体化综合开发项目规划策划、控规修改和交通影响评价方案及相应图件（含电子版和纸质版）。

5.2乙方应向甲方提供正式成果捌套、电子光盘（PDF格式、加盖乙方水印）贰张，纸质成果和电子成果需保持一致。

1. 规划设计费及支付方式

6.1根据相关收费指导意见，结合本合同实际工作量，经双方友好协商，甲方应支付乙方本合同项目的规划设计费共计¥ 万元（大写： 元整），包干使用（含咨询服务费、编制费、评审费、协调费、税费、文本印制费等全部费用）

6.2付款方式

6.2.1乙方工作进度达到合同约定条件后，甲方支付相应阶段的设计费用，具体支付进度如下：

6.2.2第一次支付：合同签订后20个工作日内，甲方向乙方支付设计费的10%，即¥ 万元（大写： 元整）。

6.2.3第二次支付：成果经甲方组织的内部评审通过并修改完善后20个工作日内，甲方支付规划设计费的20%，即¥ 万元（大写： 元整）。

6.2.4第三次支付：调规事宜取得市政府同意的批复意见（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20个工作日内，甲方支付规划设计费的50%，即¥ 万元（大写： 元整）。

6.2.4第四次支付：控规修改成果入库，提交最终版编制成果后，支付剩余设计费，即¥ 万元（大写： 元整）。

6.2.5款项支付前，乙方应按甲方要求提供相应金额的增值税专用发票，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

1. 双方的权利义务

**7.1甲方的权利义务**

7.1.1甲方变更规划设计内容、规模、条件，应当顺延乙方向甲方交付阶段性设计成果的时间。

7.1.2甲方不得要求乙方违反国家有关法律、法规、规范和标准进行规划设计。

7.1.3甲方应负责方案论证、审查、评审等组织工作，以保证项目顺利进行。甲方收到乙方的各阶段规划设计方案及成果后应及时完成审查工作，并将审查意见送达乙方。

7.1.4甲方有权在项目范围内使用乙方的规划设计成果，但不得将未经审查、评审通过的规划设计方案作为规划设计成果使用。

**7.2乙方的权利义务**

7.2.1乙方应按本合同第四条约定的时限完成各阶段的规划设计方案及成果，并及时交付甲方，以供甲方征求意见并组织论证与评审。

7.2.2乙方应积极配合甲方进行规划动员、方案汇报、公示等工作，以保证项目顺利进行。

7.2.3乙方应按合同第四、五条约定的内容、形式、时限，向甲方交付最终规划设计成果。

7.2.4乙方对设计成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方的错误造成甲方损失时，乙方除负责采取补救措施外，应减收、免收直接受损失部分的设计费。

1. 乙方应在本项目中充分运用下列科技成果进行科技转化，且科技转化后不收取甲方任何费用。
2. 违约责任

9.1 在合同履行期间，甲方非因乙方原因要求终止或解除合同，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，支付规划设计费。甲方支付以上设计费或补偿费后，乙方已经完成的该阶段设计方案或成果归甲方所有。

9.2本合同生效后，甲方因自身违约等原因要求终止或解除合同，乙方可要求甲方承担相应的违约责任或赔偿损失；若乙方因自身违约等原因要求终止或解除合同，甲方可要求乙方承担违约责任或赔偿损失。

9.3在协议双方书面认可的情况下，本合同项下规划设计工作可以暂停，协议双方互不承担违约责任，甲方应在60日内按照暂停时的设计阶段结算设计费用。暂停时间达到一年未能恢复的，本合同终止，不可抗力或并非双方原因的政策原因导致的除外。

9.4乙方提交的所有电子成果与纸质版成果以及各种形式的成果之间须保持一致，若有不一致，甲方视情况对乙方进行违约处罚。

9.5乙方未按本合同第四条约定的时限交付规划设计方案及成果，每延期一日按合同金额10%计算违约金。

9.6由于乙方自身原因，导致乙方提交的成果经过三次修订后仍无法通过行业主管部门审查的，甲方有权单方面解除本合同，不再支付余下未支付的设计费，双方权利义务终结。

9.7因乙方违约导致诉讼的，乙方应当承担由此产生的诉讼费、保全费、担保费、律师费、差旅费等为实现债权产生的费用。

1. 其它

10.1关于规划设计方案及成果的特别约定。

10.1.1在规划设计费用支付完毕后，本合同规划设计成果版权归甲方所有。

10.1.2甲方有权在本合同规划范围内使用规划设计成果，乙方有权将规划成果作为自身业绩进行宣传。

10.1.3未经书面同意，双方不得将规划设计方案及成果转让他人、不得自行或授权他人用于本合同以外的项目、不得将未经报批的规划设计方案作规划设计成果使用。

10.1.4关于侵犯版权的损失，以本合同约定的规划设计总费用为准。

10.2甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，应另行支付费用。

10.3除另有约定外，甲方与乙方应当交付给对方的资料、文件、方案、成果及相关通知，均以履约代表的书面签字或者发送至合同约定的电子邮箱地址为送达。

10.4由于不可抗拒的因素致使合同无法履行时，双方应及时协商处理。

10.5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：甲方为重庆市北部新区梧桐路6号；乙方为 。 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。

10.6本合同如有未尽事宜，双方需商定签订补充合同（协议），补充合同（协议）与本合同具有同等法律效力。

10.7本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份，自双方签字加盖公章或合同专用章后生效。

--------------------------------------------------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：023-88602675  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： 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（签章）：  合同审核（签章）：  所 长（签章）：  承接部门：  年 月 日 |

重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

2021年 4 月6日