

重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

关于九曲河智慧车站场综合开发项目投资收益可行性研究咨询单位的比选邀请函

各相关单位：

我司拟开展九曲河智慧车站场综合开发项目投资收益可行性研究咨询工作，本次工作实施单位的确定将采用比选方式进行，特邀请各单位参加。具体情况如下：

一、项目概况	
项目名称	九曲河智慧车站场综合开发项目（九曲河公交首末站）
项目投资	本次工作费用约 12 万元。
项目具体概况	<p>项目位于两江新区轨道 6 号线九曲河站东侧，北邻通海二十路，西至金通大道，南邻龙湖九里峰景，东邻通海二十二路。F06-4、F06-5 地块规划用地性质均为 S41-公共交通场站用地，规划功能分别为轨道站场、公交站场，规划用地面积分别为 0.59、0.21 公顷。由于单地块用地规模较小，单独建设成本较高，招标人拟将相邻用地 F06-8 地块与 F06-4、F06-5 地块进行一体化建设，打造 TOD 综合体，补充公共服务设施，完善社区商业配套。</p> <p>目前两江新区正在修改 F06-4、F06-5 地块规划，将 F06-4、F06-5 地块合并为一个地块，即两江新区 J05 单元 06 街区 001 地块，用地性质由 S41-公共交通场站用地调整为 S42-社会停车场用地，规划新增公共停车泊位数 120 个，保留原轨道站场、公交站场功能不变。</p>

工期与成果提交时间要求	<p>合同签订即开工，完成招标人投资决策程序即完工。</p> <p>合同签订后，需在5个工作日内提交初稿；并根据招标人要求5个工作日内完善初稿，完成招标人投资决策程序后5个工作日内提交定稿。</p>
预计开工时间	合同签订后立即开工。
二、比选人须知	
比选范围及内容	<p>(一) 工作内容</p> <p>编制项目投资收益可行性研究咨询报告，报告主要为：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、根据项目资产投入，结合土地市场或商业市场价格走势，对项目未来的资产增值情况进行预测； 2、结合枢纽集团及国资委投资收益率要求，对项目能够承担的土地价格进行分析测算，提出地价上限； 3、对项目经营效益进行分析测算，结合资产增值预测，对招标人与中交长江建设合资合作事宜提出决策咨询意见。 <p>(二) 工作要求</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.编制项目投资收益可行性研究咨询报告，并配合完成招标人投资决策程序。 2.须符合国家、地区相关规划编制规范及标准，符合主管部门和招标人要求。
比选人资格要求	<ol style="list-style-type: none"> 1.比选人具备独立法人资格。 2.比选人须具备工程咨询甲级资信或工程咨询乙级资信。 3.项目主要人员须常驻在重庆中心城区，便于随时进行

	<p>工作沟通和参加各种评审会（比选函中作出承诺）。</p> <p>4.比选人须提供近三年（2022年1月1日至今，合同签订时间）TOD或商业类项目可研报告编制业绩3个及以上（提供签订的合同复印件）。</p> <p>5.本项目负责人资格要求：工程经济类高级技术职称及以上技术职称。</p>
<p>比选文件递交时间、地点及比选文件份数</p>	<p>递交时间：2025年3月4日14时00分至2025年3月4日14时30分（公示结束后的第一个工作日）。</p> <p>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）。</p> <p>比选时间：于2025年3月4日14时30分（公示结束后的第一个工作日）。</p> <p>比选文件份数：2份。</p>
<p>限价及比选报价要求</p>	<p>限价：参照《重庆市物价局关于建设前期工作咨询收费有关问题的通知》渝价〔2013〕430号文件相关规定，以金额12万元作为最高限价，本次比选为一次性最终报价。请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。</p> <p>比选报价要求：本次比选报价为全费用总价包干，包括但不限于设计费、评审费等所有费用。结算时不作任何调整。</p>
<p>费用支付方式</p>	<p>1、合同签订后，支付咨询服务费的20%。</p> <p>2、配合完成集团投资决策程序后，提交符合甲方要求的成果定稿，支付咨询服务费的80%。</p>

	<p>以上费用须按招标人要求出具相应增值税专用发票后，再进行支付。</p>
<p>其他需告知比选人的要求</p>	
<p>三、评选、定选方式</p>	
<p>本次评标采用经评审最低价中标法。</p> <p>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。先对报价最低的潜在比选单位提供的比选文件进行评审，在满足比选文件邀请函要求的情况下（参考否决比选条款），该单位为第一中选候选单位。若不满足比选文件邀请函要求，对排名第二的候选单位进行评审，以此类推。对未中选情况不做解释。若出现各单位报价完全一致的情况，比较业绩金额大小，金额较大的单位确定为中标单位候选人。</p>	
<p>四、比选文件组成及要求</p>	
<p>1、比选文件包括但不限于以下内容：</p> <ul style="list-style-type: none"> （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）拟派人员及职业资格证书、职称证书； <p>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。</p>	
<p>五、否决比选条款</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 1.未按规定时间要求送达的比选文件，作否决比选处理。 2.报价超过最高限价。 	

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.资质不符合比选文件邀请函要求。

5.业绩证明材料不符合文件上述要求，未提供合同复印件。字迹不清晰或难以辨认视为不符合要求。

6.人员相关资格证明材料不符合比选文件邀请函要求。

7.比选文件未按要求加盖公章。

8.发现串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。

9.不接受联合体参与投标，联合体参与的作否决比选处理。

比选文件格式

格式一 比选函

_____:

根据贵方九曲河智慧停车场综合开发项目投资收益可行性研究咨询项目的比选文件邀请函，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) 愿意接受比选文件邀请函中提出的费用支付方式与合同条款并按照金额_____万元作为本项目报价。（所填报数字保留至小数点后2位，小数点后不足2位的填写0，小数点不作为否决条款）。

(2) 我司承诺满足贵单位比选文件邀请函中的“比选人资格要求”：

资质要求 业绩要求 人员要求的指标（勾选）。

(3) 我司已详细阅读了比选邀请函全部内容，我司知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

(4) 我司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金额。

(5) 本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

比选人全称（公章）：

通信地址：

比选人法定代表人或授权代理人签字：

电话、传真：

日期：

格式二 报价清单

序号	清单名称	合价（元）	备注
1	九曲河智慧停车 站场综合开发项 目投资收益可行 性研究咨询		

格式三 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，就九曲河智慧停车站场综合开发项目投
资收益可行性研究咨询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。

比选单位名称（盖章）：

比选单位地址：

授权人（法定代表人）签字：

被授权人（代理人）签字：

授权人身份证复印件（正反面）

被授权人身份证复印件（正反面）

格式四 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，并加盖鲜章。

格式五 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

格式六 合同条款

合同编号:

九曲河智慧车站场综合开发项目投资收益可行性研究咨询合同

项目名称: 九曲河公交首末站

甲 方: 重庆城市综合交通枢纽(集团)有限公司

乙 方:

签订日期: 年 月 日

甲方：重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

乙方：

甲方委托乙方承担九曲河智慧车站场综合开发项目投资收益可行性研究咨询工作，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 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 该项目比选、投标等相关文件。

第二条 项目情况、设计规模及工作内容

2.1 项目概况

项目位于两江新区轨道6号线九曲河站东侧，北邻通海二十路，西至金通大道，南邻龙湖九里峰景，东邻通海二十二路。F06-4、F06-5地块规划用地性质均为S41-公共交通场站用地，规划功能分别为轨道站场、公交站场，规划用地面积分别为0.59、0.21公顷。由于单地块用地规模较小，单独建设成本较高，甲方拟将相邻用地F06-8地块与F06-4、F06-5地块进行一体化建设，打造TOD综合体，补充公共服务设施，完善社区商业配套。

目前两江新区正在修改F06-4、F06-5地块规划，将F06-4、F06-5地块合并为一个地块，即两江新区J05单元06街区001地块，用地性质由S41-公共交通场站用地调整为S42-社会停车场用地，规划新增公共停车泊位数120个，保留原轨道站场、公交站场功能不变。

2.2 工作内容

编制项目投资收益可行性研究咨询报告，报告主要为：

2.2.1 根据项目资产投入，结合土地市场或商业市场价格走势，对项目未来的资产增值情况进行预测；

2.2.2 结合枢纽集团及国资委投资收益率要求，对项目能够承担的土地价格进行分析测算，提出地价上限；

2.2.3 对项目经营效益进行分析测算，结合资产增值预测，对甲方与中交长江建设合资合作事宜提出决策咨询意见。

第三条 工作要求

3.1 编制项目投资收益可行性研究咨询报告，并配合完成甲方投资决策程序。

3.2 须符合国家、地区相关规划编制规范及标准，符合主管部门和甲方要求。

3.3 合同签订后，在5个工作日内提交初稿；并根据甲方要求5个工作日内完善初稿，完成甲方投资决策程序后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2套文本、1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

合同签订后5个工作日内提供以下资料：

4.1 控规分图、色块图等控规资料；

4.2 已开展的相关设计或研究成果；

4.3 完成规划设计任务需要的其它基础资料。

第五条 设计服务费用

5.1 本次可研咨询项目为固定总价合同，咨询服务费用合计为人民币 万元（大写： 元整），结算时不作任何调整。

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咨询服务费：

6.1 合同签订后，支付咨询服务费的 20%。

6.2 配合完成甲方投资决策程序后，提交符合甲方要求的成果定稿，支付咨询服务费的 80%。

6.5 款项支付前至迟 7 个自然日，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：

1.名称：重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

2.纳税人识别号：915000002030278529

3.地址、电话：重庆市渝中区健康路花园大厦 B 栋 6 楼 023-88602686

4.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已有资料及文件，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编制成果。

7.1.2 甲方应保护乙方的比选资料、可研报告、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，已开始工作的，按照已达成的支付节点支付相应的服务费。

7.1.4 甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付服务费，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，违约金累计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人员名单（详见附件），更换主要乙方人员其资质和经历不低于投标时标准，且必须经过甲方书面同意，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、规程及甲方提出的要求开展工作，按合同规定的进度要求提交质量合格的工作成果，并对其负责。

7.2.3 乙方采用的主要技术标准：国家、地区现行有关编制规范、规程、规定。

7.2.4 乙方按本合同相关规定的內容、进度及份数向甲方交付资料及成果（含电子版，且纸质版与电子版须保持一致）。

7.2.5 乙方交付资料及成果后，按规定参加有关审查，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，随意更换的，应按照 10000 元/人·次缴纳违约金。每次评审会后应在 5 个工作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 本合同成果知识产权归甲方所有。乙方应保护甲方的知识产权，不得以向第三方泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料、许可他人使用等方式侵害甲方知识产权。如发生以上情况的，甲方有权

按照合同总金额的 30%要求乙方承担违约责任，前述金额不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权要求乙方承担全部损失。

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，甲方有权选择解除合同并要求乙方退还已支付费用，按照合同总金额的 30%承担违约责任，前述金额不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权要求乙方承担全部损失。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，甲方不追究乙方违约责任。

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，需提前至 12 小时内到达。

第八条 违约责任

8.1 在达到服务费支付条件时，甲方应按本合同规定的金额和时间节点向乙方支付，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二逾期违约金，违约金累计最高不超过合同总金额的 20%。

8.2 由于乙方自身原因，延误了按本合同规定的资料及成果的交付时间（含乙方修改、补充成果的时间等），每延误一天，应减收该项目应收服务费的千分之二，逾期达 5 个工作日的，甲方有权单方解除合同。

8.3 乙方对提交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服务费。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。

8.4 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，甲方有权按照合同总金额的 30% 要求乙方承担违约责任并退还甲方已付费用，前述金额不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方承担全部损失。

8.5 本合同生效以后，双方应全面履行本合同约定的义务。任一方不履行，或者不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，赔偿损失，并支付守约方为实现权利而支付的所有费用，包括但不限于先行支付的律师费、公证费、鉴定费、保全费和诉讼费、差旅费等费用。

第九条 其他

9.1 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工作阶段或终止工作，乙方不得因此提出索赔。若因甲方调整工作阶段、内容（如主管部门要求等），由双方协商一致后另行约定。

9.2 由于不可抗力因素（如政策原因等）致使合同无法履行时，根据达成的支付节点支付服务费后协商解除合同。

9.3 在费用支付完毕后，本合同可研咨询成果知识产权归甲方所有。

9.4 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，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

诉讼文书送达地址：

甲方地址：重庆市渝中区健康路花园大厦 B 栋 6 楼；

乙方地址： 。

该送达地址可用于接收各类诉讼文书。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。

9.5 本合同一式肆份，双方各执贰份；自双方签字加盖公章或合同专用章后生效。

9.6 双方履行完合同约定的义务后，本合同即行终止。

9.7 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-----

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)

注：仔细阅读各项条款，以免不符合比选相关要求导致废标。

重庆城市综合交通枢纽(集团)有限公司

