**重庆城市综合交通枢纽(集团)有限公司**

**微电园站一体化综合开发项目咨询代理服务比选**

**竞争性比选文件**

我司拟开展微电园站一体化综合开发项目咨询代理服务工作，本次咨询代理服务单位的确定将采用比选方式进行。现请贵单位作为潜在比选人之一参加报价和比选。具体项目情况如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 一、项目概况 | |
| 项目名称 | 微电园站一体化综合开发项目咨询代理服务 |
| 项目具体概况 | 项目位于高新区西永组团L标准分区L08-1/05地块，用地面积19056.3平方米（约28.6亩），用地性质为公共交通站场兼容商业商务混合用地（S41B1B2），商业商务建筑容积率不超过3.0，计容开发体量为57168.9平方米（商业建筑28584.45平方米，商务建筑28584.45平方米）。公共交通设施建筑规模不小于1.86万平方米（不纳入计容建筑规模），其中轨道换乘大厅建筑面积不小于9200平方米，公交站场建筑面积不小于9400平方米，P+R小车位100个。 |
| 服务时间 | 调规工作2025年5月底前完成；乙方协助甲方项目开工并取得保障性租赁住房首批次专项补助资金，项目竣工后取得保障性租赁住房第二批次专项补助资金。 |
| 二、比选人须知 | |
| 比选范围及内容 | 本次工作包含但不限于以下主要内容：  1.完成详细规划修改方案审批及入库（住宅指标计容不少于4万平方米，少于4万平方米支付按比例折减）。  2.协助甲方办理规划条件、土地出让合同变更等相关手续，取得建设用地规划许可证。  3.协助甲方取得《关于认定项目为保障性租赁住房的通知》。  4.协助甲方申请保障性租赁住房专项补助资金。 |
| 比选人资格要求 | 1.资质条件  具备国家相关规定独立成立的法人企业和有效的营业执照。  本比选不接受联合体投标。 |
| 比选文件递交时间、地点及比选文件份数 | 递交时间：2025年3月19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：2025年3月19日14时35  比选文件份数：正本1份 |
| 限价及比选报价要求 | 本次比选报价采用包干总价，最高限价为240万元。 |
| 费用支付方式 | 1.签订合同后支付合同总金额的15%；  2.完成规划指标入库后支付合同总金额的15%；  3.取得《关于认定项目为保障性租赁住房的通知》后支付合同总金额的20%。  4.项目开工并取得保障性租赁住房首批次专项补助资金后支付合同总金额的40%。  5.项目竣工并取得保障性租赁住房第二批次专项补助资金后支付尾款（根据项目竣工时保障性租赁住房政策执行，若无相关专项补助资金，项目竣工支付尾款）。  6.若协调相关部门取得示范性项目补贴，可获得额外奖励，按合同总价的10%进行奖励。  7.若协调相关部门取得计容住宅指标少于4万平方米，则支付总金额按比例支付（即：入库居住指标/40000\*合同总金额），入库居住指标超过4万平方米，全额支付合同总金额。  付款前，乙方须提前15个工作日向甲方书面申请并提交符合甲方要求的请款材料及本合同拨付款项同等金额的增值税专用发票再进行支付。 |
| 其他需告知比选人的要求 | 乙方根据梳理的项目履约情况形成办理路径及工作计划，在合同签订后1个月之内取得甲方确认，2025年5月底前完成调规工作。 |
| 三、评选、定选方式 | |
| 在满足资格条件下且项目实施方案合理，以报价最低的比选人确定为中选单位。具体评选方式如下：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，在满足竞争性比选文件要求的情况下（参考否决比选条款），该单位为第一中选候选单位。若不满足竞争性比选文件要求，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。  **若出现价格完全一致，由评审小组投票决定中选人。**  **若排名第一的候选单位在重庆城市综合交通枢纽(集团)有限公司以往承接的任务中合同履约情况较差，服务配合不好，则发包人有权否决其比选。（视具体情况）** | |
| 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；（2）营业执照复印件；（3）法定代表人或授权代理人身份证明及授权委托书；（4）项目实施方案；（5）根据比选项目情况要求需要补充的其他资料；  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、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。  3、项目实施方案不符合竞争性比选文件要求的。审查内容：办理路径、服务内容、时间节点是否明确且合理。  4、比选文件未按要求加盖公章。  5、发现串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。  6、价格明显低于合理价格的。 | |

附件：比选文件格式

重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

2025年 3月 11日

比选文件格式

格式一 比 选 函

重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司 ：

根据贵方《微电园站一体化综合开发项目咨询代理服务比选

竞争性比选文件》的要求，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)愿意接受竞争性比选文件中提出的酬金支付方式与合同条款并按照金额 元，作为本项目报价。

(2)我司承诺满足贵单位竞争性比选文件中的“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)我们已详细阅读了竞争性比选文件全部内容，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金额。

(5)本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

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，就微电园站一体化综合开发项目咨询代理服务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 项目实施方案

|  |
| --- |
| 对项目推进路径、项目工作内容分解、时间节点做初步思考 |
| 图文自拟（500字以内） |

**微电园站一体化综合开发项目咨询代理服务**

**合同**

甲方：重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及重庆市建设项目行政审批制度，甲、乙双方在相互信任、相互支持的基础上，本着公平、互利、诚实、自愿的原则，经友好协商一致同意乙方为微电园站一体化综合开发项目咨询代理服务项目提供咨询、代理服务，签订协议如下：

**一、咨询代理服务内容及服务期限要求**

（一）代理服务内容

本次工作包含但不限于以下主要内容：

1.完成详细规划修改方案审批及入库（住宅指标计容不少于4万平方米，少于4万平方米支付按比例折减）。

2.协助甲方办理规划条件、土地出让合同变更等相关手续，取得建设用地规划许可证。

3.协助甲方取得《关于认定项目为保障性租赁住房的通知》。

4.协助甲方申请保障性租赁住房专项补助资金。

**二、咨询代理服务费用及支付方式**

（一）包干咨询代理费用（含税价）¥ 元（大写： ），不含税价¥ （大写： ）。该费用包括乙方人工、交通、食宿、利润、风险、税费等一切履行本合同甲方应向其支付的费用。

（二）支付方式：

本项目无预付款。

1.签订合同后支付合同总金额的15%；

2.完成规划指标入库后支付合同总金额的15%；

3.项目取得建设工程施工许可证后，协助甲方取得《关于认定项目为保障性租赁住房的通知》后支付合同总金额的20%。

4.项目开工并取得保障性租赁住房首批次专项补助资金后支付合同总金额的40%。

5.项目竣工并取得保障性租赁住房第二批次专项补助资金后支付尾款（根据项目竣工时保障性租赁住房政策执行，若无相关专项补助资金，项目竣工支付尾款）。

6.若协调相关部门取得示范性项目补贴，可获得额外奖励，按合同总价的10%进行奖励。

7.若协调相关部门取得计容住宅指标少于4万平方米，则支付总金额按比例支付（即：入库居住指标/40000\*合同总金额），入库居住指标达到或超过4万平方米，全额支付合同总金额。

（四）乙方收费账户

甲方在本协议项下所支付之代理服务费应汇至乙方发出的书面付款指令中载明的银行账号。

1. 因本协议的签署及履行而发生的税费由双方根据相关法律法规自行承担。付款前，乙方须提前15个工作日向甲方书面申请并提交符合甲方要求的请款材料及本合同拨付款项同等金额的增值税专用发票再进行支付，否则甲方有权顺延支付相应款项，且甲方不构成违约，乙方不得怠于履行本合同项下义务。

甲方账户信息：

企业名称:重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

纳税人识别号:915000002030278529

 税务登记地址、电话：重庆市渝中区健康路花园大厦B栋6楼 88602665

开户行及账号：浦发银行重庆解放碑支行、83150154900000062

乙方账户信息：

公司名称：

纳税识别号：

地址电话：

开户行及账号：

**三、甲乙双方的权利与义务**

（一）甲方的权利与义务：

1.配合乙方工作，并为乙方履行本协议提供必要的便利条件；

2.按照本协议约定按时足额向乙方支付代理服务费；

（二）乙方的权利与义务：

1.负责提供比选范围内要求的审批申报材料；

2.跟踪审批过程、及时反馈审批信息；

3.负责组织项目协调会；

4.做好甲方、审批部门等单位之间的沟通工作；

5.乙方应承担保密义务，未经甲方事先书面许可，乙方不得向第三方披露本协议内容及甲方提交乙方使用的材料与文件；

6.乙方应按合同约定按时完成甲方委托事项。

**四、文书、通知送达事项**

（一）甲方根据实际需要，以包括不限于电话、邮件、微信、书面文件等形式向乙方下达任务通知。除非本协议另有规定，本协议项下双方之间的一切通知均应使用中文。如需通过专人送达、挂号信邮寄、传真或特快专递送达书面文件，通知在下列日期视为送达日：

1.专人递送：通知方取得的被通知方签收单所示日；

2.挂号信邮递：发出通知方持有的国内挂号函件收据所示日后第5日；

3.传真：收到成功发送确认的当日；

4.特快专递：发出通知方持有的发送凭证上邮戳日起第3日。

（二）一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起5个工作日内以书面形式通知另一方。任何一方违反前述规定，除非法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。

（三）甲方联系人：

甲方联系地址：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）

（四）乙方联系人：

乙方联系地址：

**五、违约责任**

（一）本合同生效以后，乙方应全面履行本合同约定的义务，乙方不履行，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，并支付甲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。

（二）若甲方未按本协议约定按时足额支付代理服务费，乙方有权单独或同时行使如下权利：

1.自逾期之日起，对所有应付未付款项按日万分之五收取违约金，以已支付费用的百分之三十为限；

2.行使与本协议相关的任何担保权利；

3.法律法规规定的其他权利。

（三）若乙方未按本协议约定按时完成委托事项，甲方有权单独或同时行使如下权利：

1.自逾期之日起，每超一天，按已付合同金额的万分之五记取违约金，违约金额累计不超过合同金额2%；

2.乙方逾期完成委托事项超过30个工作日的，甲方有权单方解除合同，乙方已完成相关成果移交甲方，合同终止，甲方不负违约责任。

3.行使与本协议相关的任何担保权利；

4.法律法规规定的其他权利。

**其他**

（一）双方在履行合同中发生争议，应当协商解决；协商不成，双方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

（二）本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。未尽事宜，双方另行协商解决。本合同经双方签字盖章后生效，约定事项全部完成后自动失效。

（以下空白，仅为签署页）

甲方：重庆城市综合交通枢纽 乙方：

（集团）有限公司

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

经办人： 经办人：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日