

中山站、中山北车站城一体实施方案项目用户需求

一、 资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

(1) 具有独立承担民事责任的能力（提供营业执照）；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2020 年审计报告/财务报表或 2021 年以来内任意 1 个月财务报表复印件）；

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（2021 年以来内任意 1 个月依法缴纳税收（其中税种不能为社会保险基金）和社会保障资金的相关材料；如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料；投标人成立不满三个月的，可不提供缴纳税收和社保证明）；

(5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、重大罚款等行政处罚。格式见《关于资格的声明函》）；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目**不属于**专门面向中小企业采购的项目。

3. 本项目的特定资格要求：

(1) 投标人须具备城乡规划编制甲级资质（因国家机构改革之故，城乡规划编制资质目前由自然资源部在审查认定分批次公布中，凡具有城乡规划编制甲级资质的皆视为有效）；

(2) 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（投标人无须提供，以代理机构于投标截止日前一天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明材料）；

(3) 不同的投标人之间有下列情形之一的，不接受作为参与同一采购项目竞争的投标人：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该项目的其他采购活动（格式见《关于资格的声明函》）；

投标人须在中山市公共资源交易中心网上参与投标。

二、技术要求

一、项目背景

粤港澳大湾区是国家重大战略，2020年7月，国家发展改革委正式批复粤港澳大湾区城际铁路建设规划，统筹做好与综合交通规划以及干线铁路、重点都市圈市域（郊）铁路、城市轨道交通等规划对接，加强各种交通方式有效衔接，构建大湾区主要城市间1小时通达，打造“轨道上的大湾区”。枢纽，将成为湾区城市参与区域竞合的重要战略资源。

中山，地处深圳向西发展的桥头堡，深中通道将促使中山成为湾区东岸与西岸联动的重要战略前沿区。未来伴随着粤港澳大湾区城际（铁路）建设，中山在湾区的战略优势将进一步凸显。中山，需要充分发挥好中山站、中山北站等枢纽的战略平台优势，并充分把握粤港澳大湾区所带来的巨大战略机遇。

中山站、中山北站位于岐江新城，与城市、产业空间关系密切。未来随着深茂高铁、广珠澳高铁等轨道引入，中山站、中山北站将会发挥更大的作用。随着“高铁进城”理念的普及，铁路枢纽与城市的融合是高铁进城必须要解决的重要问题之一，传统铁路车站占地面积较大，对城市空间切割较为厉害。经过几代高铁站的发展，高铁枢纽已经迎来“4.0”版本时代，“4.0”时代更注重车站与周边城市完全融为一体，维护城市肌理结构，推崇绿色交通与健康生活理念，着力于创造人性化站城活力区。建成新一代的枢纽必须在换乘集成化、功能复合化、空间体验化、智慧共享化四个方面做足功夫。中山站、中山北站是支撑岐江新城融入区域发展的重要枢纽，是中山未来城市中心主要对外门户，中山市领导高度期待，要求要按照新时代的标准，落实“站城一体化”理念，充分结合最新的科技理念，打造“4.0”版本的综合枢纽，提升中山的门户形象。

二、工作范围和工作内容

中山站、中山北站是中山市打造以人为本、站城一体化的新一代高铁枢纽典范的重要抓手，亟需从城市和交通两个维度入手，对枢纽及其周边地区开展系统研究，项目工作内容将涵盖城市规划、交通规划、产业研究、建筑设计和景观设计等内容。

（一）工作范围

1. 中山站

（1）枢纽核心区范围：从枢纽规划区层面，以枢纽为中心800米影响范围为基础，结合上位规划和场地特征划定，形成北至濠江西路、南至公园路、东至五马峰北侧西，西至烟

筒山东侧等重要要素围合的功能区域，核心区规划面积约 597 公顷，扣除山体等面积为 360 公顷。

(2) 枢纽综合体空间一体化范围：结合上位规划和场地特征，形成北至世纪大道、西至站前路、东至城中路、南至规划一路重要干道和要素围合的功能区域，规划面积约 25 公顷。

2. 中山北站

(1) 枢纽核心区范围：从枢纽规划区层面，以枢纽为中心 800 米影响范围划定，范围东至东明北路，南至石歧河，西至港口河，北至木河泾，规划面积约 370 公顷。

(2) 枢纽综合体空间一体化范围：枢纽站点周边范围，形成东至无名路、南至民盈西路、西至兴利路、北至横涌围合的功能区域，扣除北外环及桥下空间，规划用地面积约 20 公顷。

(二) 工作内容

枢纽站城一体需要全方位、一体化解决枢纽地区的定位、功能、土地、空间、产业、交通、建筑、业态开发、经济测算等内容。以 TOD 为理念，提供整体性的综合解决方案，实现枢纽对城市未来发展的价值，同时给法定规划及近期土地出让、开发建设提供依据。具体内容如下：

1. 枢纽定位及市场业态研究
2. 枢纽核心区运营研究及经济测算
3. 枢纽核心区详细城市设计
4. 枢纽综合体建筑设计
5. 枢纽综合交通实施方案

三、项目进度要求

本项目要求合同签订之日起 12 个月内完成。

时间	工作阶段	任务安排
合同签订日后10个工作日	工作大纲	签订合同后对项目进行前期思考，形成工作大纲并向采购人汇报。
合同签订日后1个月	站城一体初步方案及站房建筑概念方案	结合前期工作大纲的沟通情况，在20个工作日内完成站城一体初步方案及站房建筑概念方案(包括但不限于相关报告、汇报文件)

		等)并向采购人汇报。
合同签订日后4个月	站城一体优化方案 及站房建筑深化方案	结合初步方案沟通情况,3个月内完成站城一体优化方案及站房建筑深化方案(包括但不限于相关报告、汇报文件等)并向采购人汇报。
合同签订日后8个月	中期成果阶段	优化方案确认之日起4个月内完成中期成果(中期成果包括但不限于相关报告、汇报文件等)并向采购人汇报。
合同签订日后12个月	方案评审及实施建议	中期成果报告完成之日起4个月内进行专家评审并整理意见修改方案,提交最终稿(包括但不限于规划方案设计及实施建议等)。

注:若由于采购人提交资料不全、采购人意见反馈不及时、组织评审时间延迟或非中标人导致的上报审批时间延迟等原因,项目完成时间可根据采购人与中标人双方协调进行调整。

四、项目成果要求

(一) 成果体系

本项目成果体系由文本成果和图形成果组成。内容包括:

1. 枢纽定位及市场业态研究: 基于粤港澳大湾区一体化发展的战略需求,审视中山站、中山北站高铁枢纽在区域格局和城市发展战略中的地位和作用,结合其他相关规划要求和城市发展需求,从区域层面出发,借鉴国内外类似枢纽开发案例,重新认识枢纽价值,对枢纽地区进行科学合理的功能定位,明确产业发展方向和目标,发挥枢纽在区域一体化发展中的重大作用。

2. 枢纽核心区运营研究及经济测算: 重点研究枢纽核心区用地布局、用地规模、用地指标、公共服务设施、开放空间、投资测算等内容,优化土地开发与枢纽、轨道和交通系统之间的关系,通过 TOD 的开发模式促进交通系统的承载能力与土地开发的性质、强度及布局相匹配,实现区域土地价值的最大化使用,为下一步控规优化和调整提供依据。

3. 枢纽核心区详细城市设计: 对枢纽规划区的空间功能构成进行梳理,对片区内主要轴线、节点、特色区域等进行综合分析,根据片区的自然和人文景观资源特色,片区整体形象塑造的要求,塑造片区魅力特色。基于当地地域建筑风貌特征,通过国际化标准打造成为国内枢纽站城一体建设的新标杆。

4. 枢纽综合体建筑设计: 枢纽综合体实施方案工作是面向建设实施,其核心是承接综合规划确定的路网、用地和城市设计原则,进行建筑层面的概念方案设计,开展枢纽主体建筑、

枢纽综合开发建筑概念方案设计，为下步工程界面划分和利益分层计算进行研究，协调铁路红线内、外的建筑衔接关系等。

5. 枢纽综合交通实施方案：包含枢纽集疏运体系实施方案深化、枢纽核心区接驳设施实施方案深化、枢纽核心区交通承载力分析、枢纽核心区交通仿真、枢纽周边轨道交通线路详细规划共五个方面的内容。

五、工作要求

1. 要求为本项目配备项目总体负责人1人和项目成员数量不少于8人。
2. 在项目实施期间，本项目关键技术人员（项目负责人及专业负责人）的更换须经采购人同意。在项目实施期间，未经采购人同意，中标人不得调整在投标文件中所承诺的项目实施人员，否则采购人有权终止合同，并要求中标人赔偿由此给采购人造成的全部损失。
3. 中标人为预防专业技术人员因职业上的疏忽或过失致使采购人遭受财产损失的情况，须提供保障措施（为项目实施人员购买职业责任保险）。
4. 对于中标人委派的项目实施人员因工作原因在服务期间引起的各种工伤、安全事件和事故，采购人免负一切责任。
5. 采购人有权以书面形式要求中标人更换不能按规定履行合同的人员。
6. 获得采购人要求或同意更换的人员，其代替人员的资质仍应得到采购人的认可，且其资历和经验均不低于被更换人员。由此而产生的一切费用由中标人承担。
7. 中标人应制定详尽的工作计划，全面落实执行并完成项目任务及相关工作内容。

六、服务要求

1. 中标人要充分了解本项目的现状情况，收集相关资料，听取各有关部门意见。
2. 中标人须按要求及时提交项目成果，必要时可加急处理项目内容。
3. 本项目的规划研究完成后，采购人还需根据规划研究报告完善项目相关实施内容，中标人须向采购人提供技术服务支持，协助采购人完成项目的实施。

七、验收标准

中标人必须提供完整有效的报告、图集和汇报材料，在总报告完成后，由采购人组织对成果进行专家评审，围绕研究的合理性、科学性、经济性、可操作性等方面，对研究成果进行评审；在送审成果通过专家评审后，中标人对送审成果按照专家评审意见和相关各职能部门意见做出修改、调整，中标人修改完善后提交上报成果。

八、后续服务要求

完成本项目研究成果后，中标人须为采购人提供协助技术咨询服务（咨询服务指的是对本项目研究涉及的内容所进行的必要解释），咨询方式包括但不限于电话、电子邮件或传真等形式。中标人须对采购人提出的咨询进行书面回复，且费用已包含在投标总价中。

九、保密要求

中标人在项目实施过程中，对采购人所提供的所有相关资料、数据，未经采购人书面同意不得向任何第三人泄露，且保密责任不因合同的终止或解除而失效。如采购人提出要求，中标人须无条件与采购人签订保密协议。项目完成后，中标人须把采购人提供的所有资料、数据完整归还采购人，并不得留存任何复制品。

十、成果归属

1. 本项目的所有成果著作权等知识产权和所有权益归采购人所有。中标人不得引用、发表和向第三者提供。

2. 采购人引用中标人的工作成果所完成的新的技术成果，属于采购人所有，采购人可依法享有就该项技术成果取得的精神权利、经济权利和其他权利。

3. 无论发生何种情形（包括但不限于合同提前终止或解除），采购人均有权利用中标人的阶段性工作成果，并且采购人引用中标人的阶段性工作成果所完成的新的技术成果，属于采购人所有，采购人可依法享有就该项技术成果取得的精神权利、经济权利和其他权利。

十一、报价要求

1. 报价方式为包干价。

2. 报价中必须包含前期调研费、成果编制费、交通差旅费、文档和图档的打印、装订及寄送费用、成果提交、评审费（含专家评审费、交通费、餐费、场地费、住宿费等）、全额含税发票、雇员费用、最终成果按约定份数的印刷费用、合同实施过程中的应预见和不可预见费用等。

3. 投标人必须自行考虑本项目在实施期间的一切可能产生的费用。在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用（合同另有规定的除外）。

十二、中标人提交的前期研究有下列情形之一的，采购人将有权终止合同（已支付的款项中标人应全额退还采购人）：

1. 提交的成果不符合本项目规定或成果内容严重偏离采购人下达的任务要求的。
2. 提交的成果图纸和文字辨认不清，内容不全或粗制滥造的。
3. 未经采购人同意，逾期提交研究成果的。
4. 中标人未经采购人同意，擅自修改研究成果。
5. 中标人未经采购人同意，随意调整本项目组的主要成员和项目负责人。
6. 中标人未经采购人同意，擅自邀请协编单位，或将项目分包或转包的。

十三、付款方式

由采购人按下列程序付款：

1. 项目合同签订生效之日起 10 个工作日内，中标人提交工作大纲及初步思路，支付合同总额的 **40%**。
2. 中标人提交中期成果并经采购人确认后 10 个工作日内，支付合同总额的 **40%**。
3. 中标人通过采购人组织的专家评审并经采购人确认后 10 个工作日内，支付合同总额的 **20%**。

中标人凭以下有效文件与采购人结算：

1. 合同；2. 中标人开具的正式发票；3. 中标通知书。