

合同编号：

# 泸西君悦澜庭项目 交通影响评价咨询合同

项目名称： 泸西君悦澜庭项目

委托单位（甲方1）： 泸西品源置业有限公司

委托单位（甲方2）： 泸西县熙悦置业有限公司

承接单位（乙方）： 云南一众项目管理咨询有限公司

签订地点： 云南 泸西

签订日期： 2021 年 5 月 24 日



委托单位（甲方1、甲方2）：泸西品源置业有限公司 泸西县熙悦置业有限公司

承接单位（乙方）：云南一众项目管理咨询有限公司

鉴于：甲方1、甲方2共同委托乙方承担泸西品源置业有限公司GLX(2019)-06地块、泸西县熙悦置业有限公司 GLX(2019)-14地块 交通影响评价报告编制、组织评审、取得正式成果，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

### **第一条 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》、建设部《城市规划编制办法》；

1.2 国家及地方有关城乡规划设计管理法规和规章；

1.3 建设工程批准文件。

### **第二条 交通影响评价咨询的服务内容**

2.1 交通影响评价的咨询服务依据《中华人民共和国城乡规划法》、建设部《建设项目交通影响评价技术标准》、《昆明市规划管理技术规定》，国家及地方有关的技术标准规范和法律法规等。

2.2 咨询服务包括不限于泸西品源置业有限公司 GLX (2019)-06地块、泸西县熙悦置业有限公司 GLX(2019)-14 地块范围内的交通现状调查分析与评价、交通需求预测、交通影响程度评价、交通系统改善措施以及交通组织优化方案，甲方1、甲方2确认乙方对本合同“鉴于”条款约定的服务项目内容按照一个项目出具交通影响评价报告书。

2.3 主要工作包括参与本项目的场地交通设计，提供符合本项目最优交通解决方案，组织并参加主管部门的交评审查工作（含专家评审

审会等),对评审过程中提出的问题负责解释,并按要求对报告进行修改、完善,协助甲方1、甲方2通过主管部门的交评审批。

### **第三条 本合同项目的规模、目标及咨询成果**

3.1 本项目概况及规模:主要实施主体建设建筑土建工程、安装工程、装饰装修工程、总图工程等。规划总建筑面积 248,400.93 平方米(暂定)。

#### **3.2 咨询目的:**

(1) 根据项目开发计划,分析研究区域交通需求增长及其周边地区所受影响,使项目的建成使用对区域道路交通系统产生的影响减至最小;

(2) 进一步完善项目内外交通组织,以使得项目内外形成顺畅的交通流线,确保项目影响区域动静态交通平衡。

#### **3.3 咨询内容:**

(1) 分析项目及其周边地区交通现状与问题;

(2) 分析项目的建设开发水平与目标年交通发生吸引需求;

(3) 分析研究区域道路网受项目开发的交通影响程度、承受能力及改善措施;

(4) 提出项目配建停车设施数量建议;

(5) 提出项目地下停车库交通组织方案;

(6) 提出项目周边交通组织方案建议;

(7) 对甲方1、甲方2提出的关于项目出入口数量、位置、宽度等要求的分析评价。

#### **3.4 项目交通影响分析报告成果:**

交通影响评价报告书,该报告以满足政府交通影响评审要求为准,应包括交通组织图。交通影响评价报告书一式伍份,电子文件一套,报告应包括不限于以下内容:

合同

(1) 项目周边交通现状与交通流量等交通评估前期的主要调查观测资料;

(2) 方案说明书(文本);

(3) 项目总平面图;

(4) 道路和用地现状图;

(5) 目标年项目周边主要道路新增交通量图;

(6) 项目周边机动车交通组织图;

(7) 项目周边交通改善措施汇总图。

### 3.5 质量目标:

满足《昆明市交通影响评价管理办法(修订)》和项目所在地规划管理部门对交通影响评价报告的质量要求,通过交评审批。

## 第四条 工作时间

根据甲乙双方商定,本项目工作时间确定如下:

1、送审成果完成时间:合同生效及资料齐备后 20 天。

2、专家评审意见下达后 2 天完成修改完善,送复审。

3、复审通过后 2 天完成正式成果。

## 第五条 咨询服务费用及支付方式

1、根据甲乙双方商定,乙方以固定综合单价 0.4 元/m<sup>2</sup> 承接泸西品源置业有限公司 GLX(2019)-06 地块、泸西县熙悦置业有限公司 GLX(2019)-14 地块交通影响评价咨询服务。本项目暂定总建筑面积为 248,400.93 平方米,暂定服务费总额为人民币大写 玖万玖千叁佰陆拾 元整 (¥99,360.00 ),最终服务费按固定单价乘以“规划批复”建筑面积进行结算,该费用包括相关调查费用、报告打印编制费、劳务费用、加班费用、评审费用(评审会务组织及专家费用等),以及为执行本项目顾问服务所发生的税费等所有一切费用。其中:

| 内容           |                             | 建筑面 (m <sup>2</sup> ) | 暂定 (含税) 总价 (元) |
|--------------|-----------------------------|-----------------------|----------------|
| 交通影响<br>评价报告 | 泸西县熙悦置业有限公司 GLX(2019)-14 地块 | 109,766.54            | 43,906.62      |
|              | 泸西品源置业有限公司 GLX (2019)-06 地块 | 138,634.39            | 55,453.76      |
| 合计           |                             | 248,400.93            | 99,360.38      |

## 2、支付方式:

(1) 因泸西县熙悦置业有限公司 GLX(2019)-14 地块存在建筑面积调整, 双方同意待该地块建筑面积通过泸西县规委会批复确定后, 以“规划批复”确定的建筑面积按照本条前款约定的单价计算支付该地块的最终咨询服务费。

(2) 乙方按要求完成交评方案编制并取得专家评审通过意见后 5 个工作日内, 甲方 1、甲方 2 一次性支付乙方本合同价 100%的款项。

(3) 乙方在甲方 1、甲方 2 付款前提供增值税发票。

## 第六条 双方的责任和权利

### (一) 甲方 1、甲方 2 的责任和权利

1、甲方 1、甲方 2 应按时为乙方提供咨询设计所需要的技术基础资料, 并对其完整性、正确性、时效性负责。甲方 1、甲方 2 需提供的技术基础资料包括 (具体以乙方提交的资料清单为准):

| 序号 | 资料及文件名称   | 份数 | 内容要求 | 提交时间   |
|----|-----------|----|------|--------|
| 1  | 规划设计条件通知书 | 1  | 电子文档 | 合同签订 2 |

|   |                                                               |   |      |              |
|---|---------------------------------------------------------------|---|------|--------------|
|   |                                                               |   | 或复印件 | 个工作日内        |
| 2 | 项目方案报建材料（含最新总平面 CAD 图纸、地下车库库平面图、建筑方案说明、规划汇报 PPT、效果图、区域控规 CAD） | 1 | 电子文档 | 合同签订 2 个工作日内 |
| 3 | 项目建设计划（开工、完工时间）                                               | 1 |      | 合同签订 2 个工作日内 |
| 4 | 其他相关材料                                                        | 1 |      | 合同签订 2 个工作日内 |

2、甲方 1、甲方 2 应协助乙方设计人员进行现场踏勘和资料收集，并及时反馈乙方设计方案的征求意见。

3、若乙方已基本完成送审成果，而甲方 1、甲方 2 项目设计方案和报规相关指标（如：容积率，建筑密度，绿地率，开口数，车位等等）有调整和修改，要根据工作量与乙方重新商量工作时间和增加适当的工作费用。

4、甲方 1、甲方 2 在项目上报评审会前，有权对项目的内容提出合理修改要求，有权对乙方的编制工作提出建议，有权对送审成果进行确认。

5、甲方 1、甲方 2 应按合同约定及时向乙方支付本合同约定的费用。

## （二）乙方的责任和权利

1、乙方保证具有从事本合同工作内容的资质。乙方应根据国家和地方制定的相关技术规范、标准、规程、编制办法、相关政策以及甲方 1、甲方 2 提出的合理要求进行编制工作，并按合同规定的进度要求准时提交质量合格的编制成果。

2、甲方 1、甲方 2 提交给乙方的所有资料 and 文件，乙方应严格

保密，未经甲方 1、甲方 2 同意不得作他用，不得向第三方泄漏、转让甲方 1、甲方 2 转交的技术经济资料。如发生以上情况给甲方 1、甲方 2 造成经济损失的，甲方 1、甲方 2 有权索赔。

3、乙方对编制文件的遗漏、错误负责修改完善，对编制的文件和专业技术性负责。

4、如因乙方编制原因达不到或不符合主管部门要求规范，乙方应继续修改完善，并承担相应的编制费用；

5、乙方应本着对甲方 1、甲方 2 认真负责的职业精神及时地与甲方 1、甲方 2 就编制中出现的问题进行沟通，并有权利和责任就有相关法律法规以及报审报批程序等问题向甲方 1、甲方 2 做耐心解释，以保证编制文件的合法性。

6、乙方保证所编制的交通影响评价报告书是在甲方 1、甲方 2 提交的经规划审核过设计方案基础上进行编制，且满足甲方 1、甲方 2 对该项目的合理要求，并按有关规定报送政府主管部门审查。

## **第七条 违约责任**

### **（一）甲方 1、甲方 2 的违约责任**

1、由于甲方 1、甲方 2 原因导致的资料移交工作延误或因不可抗拒因素导致编制工作暂停，其工期相应顺延。

2、由于项目建筑设计方案本身缺陷，或者由于在甲方 1、甲方 2 工作期间项目建筑设计方案进行了对乙方工作有影响的调整，其工期相应顺延。

3、若相关政府职能部门提出与专家评审会议纪要不同的修改意见，则乙方提交给甲方 1、甲方 2 的正式成果时间相应顺延。

4、若甲方 1、甲方 2 未按照本合同约定按期、足额支付服务费的，每逾期一天，甲方 1、甲方 2 应当按照本合同服务费总额的万分之五的标准向乙方支付违约金。

## （二）乙方的违约责任

1、如因乙方原因延期提交成果报告稿，每延迟一天，乙方需向甲方 1、甲方 2 缴纳 100 元罚款。

2、如项目因乙方的资质原因或技术问题未能通过评审，影响甲方 1、甲方 2 项目进度，乙方无条件返工，甲方 1、甲方 2 有权向乙方追责。

（三）本合同签订后，双方均应严格按照约定履行自己的义务，一方违约的，除承担相应违约责任外，还应当承担给守约方造成的包括但不限于诉讼费律师费、差旅费、保全费、保全保险费、鉴定费等费用支出。

## 第八条 其他责任

1、乙方对设计成果享有著作权，但若甲方 1、甲方 2 付清咨询设计费后，乙方将著作权转让甲方 1、甲方 2。

2、成果交付甲方 1、甲方 2 后，乙方仍享有该项目参加评奖、科研、论文著作发表、宣传等非商业活动的使用权。

## 第九条 验收标准

乙方完成的交通影响评价报告需满足甲方 1、甲方 2 及国家有关行政主管部门的评审要求。

## 第十条 争议的解决办法

合同执行过程中如有争议，双方友好协商解决，协商不成时。向合同签订地有管辖权人民法院起诉。

## 第十一条 其它

1. 本合同条款未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同自双方签字、盖章之日起生效，至双方履行完本合同

的义务责任时止。

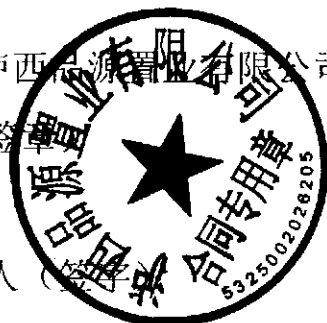
3. 合同一式陆份，甲方 1、甲方 2 执贰份，乙方执贰份。

具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方1: 泸西品源置业有限公司

(签章)



法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

联系人:

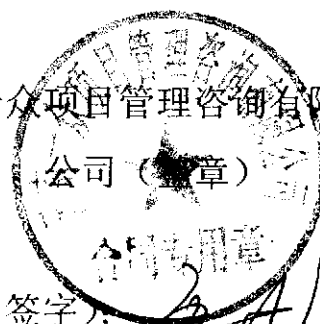
联系电话:

开户银行:

帐 号:

乙方: 云南一众项目管理咨询有限公司

公司 (盖章)



法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

联系人:

联系电话:

开户银行: 中国建设银行昆明篆塘支行

账账号: 53050161553800000475

甲方2: 泸西县鼎悦置业有限公司

(签章)



法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

联系人:

联系电话:

开户银行:

帐 号: