**第四章 招标内容及技术要求**

**一、项目概况**

建设工程规划审批是城市规划实施的核心工作，具有公共政策性强和专业技术性强的特点，实行技术审查和行政审批分离，开展智能审查，有利于规范工程建设项目审批工作，进一步提高行政审批效能，优化营商环境。根据《国务院关于加快推进政务服务标准化规范化便利化的指导意见》、《转发市资源规划局关于进一步规范资源规划“一书三证”管理实施办法的通知》(市政办发(2020)13号)、《“一书三证”管理实施细则》、《西安市自然资源和规划局关于建设工程设计方案审查相关事项的指导意见》，拟在西安经济技术开发区行政区域范围内采购建设工程设计方案第三方智能审查服务。

**二、服务内容**

(一)建设工程设计方案技术规整

1.总图规整。根据电子报批系统报审件制作深度要求，对总图净用地、道路、绿地、室外车场、建筑物、构筑物等各类要素进行规整。

2.单体规整。按照电子报批系统报审件制作深度要求以及地上建筑面积分类，根据各单体建筑空间不同的使用功能及面积计算系数，对各单体建筑进行面积规整。

3.地库规整。按照电子报批系统报审件制作深度要求，根据总图地下建筑面积及车位类别，对地下建筑面积及车位进行规整。

（二）建设用地合规性审查

对于在土地供应阶段或在企业原有用地上建设，未做过合规性审查的项目进行建设用地合规性审查。

（三）现状建筑审查

对和设计方案相关的周边现状建筑的建筑性质、建筑楼位、建筑层数、建筑高度等进行数据准确性审查。

（四）建设工程设计方案技术审查(含遗留项目建设工程方案技术审查)

（1）总图审查。

核查建设工程设计方案各项主要技术指标是否满足规划条件要求。主要经济技术指标是指各类建(构)物建筑面积、容积率、建筑密度(建筑系数)、绿地率、停车位、建筑高度、建筑问距、建筑退线以及《西安市居住区规划设计指导意见》相关内容。

（3）建筑单体审查

对各栋建(构)筑物建筑性质、基底面积、建筑面积、建筑高度进行总图符合性、技术标准符合性审查。

（五）日照分析报告审查

按照国家、地方行业技术标准、管理规定，在现场踏勘基础上，对日照分析报告进行技术审查，审查内容包括日照分析标准、日照分析软件、日照分析参数、日照分析方法、日照分析主客体范围、日照分析周边资料、日照分析结论、日照分析成果格式。

（六）公示牌小样制作。

按照指定格式制作规划、用地、工程许可阶段各类公示牌电子小样。

（七）驻场协助服务。

现场派驻2人，辅助行政审批工作人员从事行政审批全流程工作。主要工作包括：

在地块实施详细规划编制和规划条件核提阶段,负责与地块实施详细规划编制单位进行对接，研究地块实施详细规划成果技术审查意见，报分局会议研究后，指导编制单位进行成果完善， 协助规划条件编制人员上传申请资料，进行技术校核，研究市局处室及专题会意见并指导编制单位完善地块实施详细规划成果。

在国土空间规划、详细规划和城市设计、专项规划编制阶段，负责与管委会各部门、规划编制单位进行对接沟通，组织会议汇报，指导编制单位对方案进行修改完善。对管委会及市资源规划局下发的各项专项文件提供研究建议。

在工程规划许可前期研究阶段，负责与建设单位进行方案对接，研究初步审批意见，报分局会议研究后，指导建设单位进行方案完善。

在工程规划许可核发阶段，负责协助指导建设单位上传申请资料，进行技术校核，提出初步审批意见，并协助审批人员开展许可各环节辅助工作，落实行政审批时效。

**三、项目范围**

西安经济技术开发区行政区域范围内。

**四、技术要求**

（一）智能审查要求。采用智能机审辅以人工审查的方式开展建设工程设计方案技术审查，并具有根据政策变化，能对智能审查软件进行实时调整编辑的开发能力。

（二）全程网办要求。在“西安市建设工程设计方案技术审查系统”平台上开展全过程建设工程设计方案技术审查工作，包括资料受理、审查资料流转、审查成果出具，满足不见面、无纸化审查工作要求。

（三）成果加密要求。按指定格式，对审查完成的建设工程设计方案(包括总图、单体图)及日照分析报告进行加密。

（四）成果交付要求。用地合规性审查完成出具用地合规性审查意见；建设工程设计方案技术审查完成出具《建设工程设计方案技术审查意见书》；日照分析报告审查完成出具《日照分析报告复核意见书》；公示牌小样制作完成出具公示牌电子小样。

（五）审查时效要求。用地合规性审查意见1日内出具；建设工程设计方案技术审查意见3日内出具，特殊事项当日出具；日照复核意见书3日内出具，特殊事项当日出具；公示牌小样1日内出具。

**五、服务要求**

1.配置具有规划、建筑、地理信息、开发（系统、软件）专业背景的技术团队。

2.配置2人在资源规划局配合开展驻场协助服务，若招标人需要，可在人员配备中随时调整驻场人员。

3.定期对分局审批人员进行相关业务培训。

4.向建设单位、设计单位提供技术审查软件及使用期间的解答。

5.根据资源规划局的要求增加、修改软件功能。

6.服务单位具有软件开发及本地化服务能力。

**六、商务要求**

1、合同价款：全费用综合单价包干。

全费用综合单价包含但不限于完成本服务项目的直接费、间接费、保险费、利润和税金以及投标人必须花费的其他费用，并全面考虑所有风险和责任、义务等的全部费用。

2、付款方式：合同签订后每满六个月后5个工作日内支付该时间段的服务费用。

3、付款依据：满足付款条件的情况下，乙方应向甲方出具书面付款通知（注明开户行及账户信息）以及符合国家财税规定的增值税发票，否则甲方有权延迟履行付款义务。如因乙方缘故（如开具增值税发票延误等）导致甲方无法按时付款，甲方不承担违约责任。

4、说明：合同结算价按实际发生量及全费用单价据实结算，且每年合同结算价不超过192万元。