政府采购合同

（服务类）

本合同为中小企业预留合同

项目名称：宿迁经开区南蔡乡详细规划编制项目

项目地点：宿迁经济技术开发区南蔡乡

甲方：宿迁市自然资源和规划局经济技术开发区分局

乙方：南京众诚规划设计咨询有限公司

签订日期：2023 年 6 月 26 日

第一部分 合同书

甲方：宿迁市自然资源和规划局经济技术开发区分局

乙方：南京众诚规划设计咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；

1.1.2 成交通知书；

1.1.3 磋商文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 响应文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 项目概况

1.2.1 项目名称：宿迁经开区南蔡乡详细规划编制项目

1.2.2 项目内容

《宿迁经开区南蔡乡详细规划》是对宿迁经开区南蔡乡具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，也是为落实国土空间分区规划传导，建立健全国土空间规划体系，加强城镇规划管理的一项基本工作。详细规划是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项新建改建扩建等活动的法定依据。

1.2.2.1 服务范围

因《宿迁市国土空间总体规划（2021-2035）》尚未获批，最终《详细规划》编制范围以该规划确定的城镇开发边界为准，并与市自然资源和规划局确定的单元和街区层次详细规划范围相一致。

1.2.2.2 服务内容

1、详细规划应充分考虑上位规划、已审批(或报批)的相关规划，与其他相关规划有机衔接；

2、详规编制必须满足国家、省、市相关的相关标准要求；

3、详规编制要满足以下要求：

（1）遵循公开、明确、便民的原则，在规划评估、现状调查、方案编制、草案公告、成果公示等阶段，拓展公众参与渠道，协调各方诉求，保障公共利益，提升基层治理水平；

（2）评估现行控制性详细规划实施情况、影响规划实施的外部因素变化情况以及规划内容自身合理性情况，梳理规划实施问题，剖析问题原因，并与总体规划、分区规划进行比对，提出现行详细规划延续内容与优化建议，确定详细规划修编重点。

（3）结合土地储备规划、城镇低效用地再开发专项规划、土地征收成片开发方案等，以宗地为单位，结合权属单位发展意向、更新用地、开发用地，统筹利用边角地、夹心地等零星宗地，优化用地布局。

（4）依据上位规划约束指标传导要求，分析现状人口变化情况，深入研究人口构成和需求，合理确定常住人口和服务人口、住宅建筑总面积、总建设用地，保持人口规模、住宅规模与公共服务设施配置的匹配关系。

（5）落实上位规划的保护开发总体要求，统筹单元内部生态保护、重大设施与廊道控制、功能关系、特色景观等空间影响因素，研究确定布局结构。加强与周边单元在交通、生态、景观等重要廊道控制、基础设施和公共服务设施共享、临界空间要素统一等方面的协调。

（6）结合片区住宅总量控制要求与用地潜力评价，明确保留、拆除以及新建住宅的用地规模、建筑面积，统筹单元功能定位、职住平衡等因素，基于生活圈构建要求优化居住用地布局。

（7）落实上位规划公共服务设施配置要求和标准，统筹相关专项规划，综合考虑单元目标定位、服务能级、服务人口、功能特色等因素，配置单元内各类公共服务设施，优化公共服务用地布局。

（8）落实总体规划、分区规划及绿地系统专项规划确定的生态环境保护目标，合理确定绿地总量和重要绿地、绿廊、广场布局，明确绿地、广场的规模、数量以及绿廊宽度。

（9）坚持以人为本、公交优先、绿色低碳、分区差异等原则，统筹协调交通、用地、环境等空间要素，综合考虑慢行交通、机动交通、静态交通等各类交通的关系，优化并明确交通设施功能、规模、布局，提升交通出行环境。

（10）以安全、高效、集约、绿色、智能为目标，推动市政基础设施智慧化建设，统筹地上和地下、传统和新型市政公用设施体系布局，按照用地分类三级类深度明确公用设施用地管控。

（11）全面贯彻落实总体国家安全观,综合评估面临的主要灾害风险及次生灾害，因地制宜进行风险影响评价，按照韧性城市建设要求，高标准规划单元防灾减灾基础设施布局和应急防控措施，降低灾后影响。

（12）落实城市竖向发展分区策略，尊重地形地貌，保障健康安全，营造特色环境，协调地上地下，综合考虑城市开发建设中地质安全、防洪排涝、土方平衡与余土处理、微地形景观营造等实际问题，合理确定建设用地的场地高程和道路、桥梁、堤防等控制点标高，提出空中、地面、地下分层开发、分层赋权、统筹管控模式。

（13）深化和完善上位规划确定的城市道路红线、城市绿线、城市蓝线、城市黄线等，并在此基础上完善其刚性和弹性内容引导控制要求。

（14）明确街区编号、主导功能、规划人口规模、建设用地总规模、强度分区、住宅建筑总面积、公共管理与公共服务设施、交通设施、公用设施、安全设施、公共空间与特色风貌等内容。

（15）在满足国家、省关于建设用地指标相关规定的基础上，根据土地供应审批、开发利用、供后监管等管理需求，明确地块编号、地块边界、建筑退线、机动车出入口方位，确定地块用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、各类配套设施要求、混合用地地块内不同功能的比例等控制指标和要求。

1.2.2.3 成果要求及形式

（1）规划设计成果经市人民政府批准后，须向省自然资源厅汇交基本内容，其他规划成果和审批过程性文件应档案留存；

（2）成果包括规划文本、图件(图纸、单元图则)、附件及数据库；

（3）文本应当规范、准确、含义清晰，以条款格式准确规范、简明扼要表述规划结论，明确规划强制性内容；

1.2.2.4服务要求

（1）设计单位要充分了解现状情况，充分收集相关资料，听取有关部门意见，统筹考虑现状发展条件与上位规划要求，明确未来发展目标和功能定位；

（2）设计单位按甲方需求进行各阶段成果汇报和讨论若干次；

（3）设计单位按照甲方要求提供制作规划公示及汇报简本的电子文件，并根据甲方工作需要提供规划成果相关数据。

1.3 合同价

本合同含税总价为人民币：￥329800.00元（大写：叁拾贰万玖仟捌佰元整）。合同价包括完成本项目并经相关主管部门审查、审批通过所需的一切费用（包括但不限于服务本身、文件装订费、交通费、人工费、服务费，税金及交付使用过程中的涉及到此的其他一切费用），在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

1.4 乙方

1.4.1 乙方项目负责人：鲍朱佳

1.4.2 乙方的义务

1.4.2.1 乙方要充分了解现状情况，充分收集相关资料，听取有关部门意见，乙方在项目现场调研时间不少于____天。项目组所有成员均需参加现场调研。

1.4.2.2 乙方按甲方需求进行各阶段成果汇报。项目负责人必需参加各阶段成果汇报及甲方组织的各种讨论。乙方应当提前三天向甲方提交各阶段调查成果（含电子文件）。

1.5 付款方式和发票开具方式

1.5.1 付款方式：

预付款：合同金额的10%，合同签订后按规定支付；

进度款：(1) 设计人提交的规划阶段成果通过区级审查后收到供应商发票后15日内，委托人向设计人拨付第二笔规划设计费用。第二笔设计费用占总设计费用的30%。

(2) 设计人提交的规划成果通过市级审查通过后收到供应商发票后15日内，委托人向设计人拨付第三笔规划设计费用。第三笔设计费用占总设计费用的30%。

(3) 设计人提交所有正式成果通过专家论证并经市政府审批后收到供应商发票后15日内，委托人向设计人拨付尾款。尾款占总设计费用的30%。

注：在签订合同时，成交供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。

1.5.2 发票开具方式：开具符合甲方要求的发票。

1.5.3 乙方应在每次付款前，先行向甲方出具相应款项的发票，否则，甲方可拒付款项。

1.5.4 甲方的上级或相关审批部门、专家等不予审批或本合同编制任务暂停或终止的，双方需另行商定由于签订本合同实际产生的费用。

1.6 乙方履行期限、地点和方式

1.6.1 履行期限：60日历天（项目送审时间视具体情况而定）；

1.6.2 履行地点：具体由采购人指定；

1.6.3 项目具体进度时间要求如下：具体编制时间要满足采购人工作需要。

1.7 违约责任

1.7.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行义务，乙方每迟延履行一日，按合同总价款的1%向甲方支付违约金，逾期达30日的，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同，如违约金不足以弥补给甲方造成的损失，甲方有权向乙方索赔。

1.7.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，甲方除向乙方支付款项以外，还须按全国同行业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率一倍向乙方支付滞纳金。

1.7.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同

目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同。

1.7.4 守约方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；守约方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失。

1.7.5 任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等。

1.7.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉该项目事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止或终止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.8 供应商合法权益补偿机制

在履约过程因政策变化、规划调整而无法履行合同约定，造成企业合法权益受损的，采购人依据实际情况对供应商进行补偿救济。

1.9 合同解除

1.9.1 甲方与乙方协商一致，可以解除合同。

1.9.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

（1）乙方调查报告存在重大质量问题，经甲方催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行技术要求或不能达到合同约定的质量要求的，甲方可以解除合同；

（2）暂停调查期限已连续超过 180 天，专用合同条款另有约定的除外；

（3）因不可抗力致使合同无法履行；

（4）因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

（5）因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行；

（6）因政策变动或甲方上级主管部门要求终止的项目

1.9.3 任何一方因故需解除合同时，应提前 30 天书面通知对方。

1.10 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以向宿迁市（项目所在地）人民法院起诉。

1.11 合同生效及其他

1.11.1 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议。

1.11.2 甲方设计任务书、补充协议具有与合同同等的法律效应。

1.11.3 本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方当事人盖章并签字时生效。

甲方：	**乙方：**
地址：	地址：
法定代表人（签字或盖章）：	法定代表人（签字或盖章）：
委托代理人（签字或盖章）：	委托代理人（签字或盖章）：
联系人：	联系人：
邮政编码：	邮政编码：
电话：	电话：
开户银行：	开户银行：
开户名称：	开户名称：
开户账号：	开户账号：