合同编号：

# 政府采购合同

## 第一部分 合同书

**项目名称：**2026-2027年度成片开发及土地报批服务

**项目编号：**JSZC-320581-HXGW-G2025-0074

甲方（采　购　人）：常熟高新技术产业开发区管理委员会

乙方（中　标　人）：博雅达勘测规划设计集团有限公司

签 订 地：常熟市

签订日期：2026年1月6日

2025 年 12 月 02 日，常熟高新技术产业开发区管理委员会（采购人名称）以 **公开招标** 对 2026-2027 年度成片开发及土地报批服务（同前页项目名称）项目进行了采购。经评标委员会评定，博雅达勘测规划设计集团有限公司（中标人名称）为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经常熟高新技术产业开发区管理委员会(以下简称：甲方)和 博雅达勘测规划设计集团有限公司（中标人名称）(以下简称：乙方)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 中标通知书。

1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）。

1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）。

1.1.5 其他相关采购文件。

**1.2 标的**

1.2.1 标的名称：2026-2027 年度成片开发及土地报批服务。

1.2.2 标的内容：

| 序号 | 服务类型 | | 项目预计实施数量 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 土地征收成片开发方案编制 | | 3 个 | |
| 2 | 土地征收成片开发方案调整 | 一般调整 | 3 个 | |
| | | 简易调整 | 4 个 | |
| 3 | 城镇建设用地报批 | 土地转用、征收 | 12 个 | |
| 4 | 增减挂钩实施方案报批 | 土地转用 | 9 个 | |
| | | 土地征收 | 4 个 | |
| 5 | 独立选址项目用地报批 | 土地转用、征收 | 4 个 | |

1.2.3 服务周期

各项服务内容的工作周期如下：

①**土地征收成片开发方案编制**：合同签订后，编制成片开发方案并征询社会公众、专家学者、人大政协、常熟市及苏州市各部门的同意，通过专家评审，获得专家评审意见后30个日历天内取得主管部门对该项目同意的批复，并完成入库备案。

②**土地征收成片开发方案调整：**

2.1 一般调整：合同签订后，编制成片开发方案调整文本并征询社会公众、专家学者、人大政协、常熟市及苏州市各部门的同意，通过专家评审，获得专家评审意见后30个日历天内取得主管部门对该项目同意的批复，并完成入库备案。

2.2 简易调整：编制完成成片开发方案调整成果，获得拟征收集体土地所涉集体经济组织同意，成果申请上报后，在30个日历天内，通过省级技术审查并完成省、市级成果数据备案。

③**城镇建设用地报批**：合同签订后，完成征地前程序后60个日历天内，取得主管部门下发的建设用地批复。

④**增减挂钩实施方案报批**：合同签订后，完成征地前程序后60个日历天内，取得主管部门下发的批复。

⑤**独立选址项目用地报批**：合同签订后，获得独立选址项目初步设计及概算批复，并完成征地前程序后90个日历天内，取得主管部门下发的建设用地批复。

如遇政策调整或项目本身支撑性材料不满足上报要求情形，则完成时间另行商定。

**1.3 价款**

1.3.1 本合同中标优惠率 45.00 %。

1.3.2 合同履行期内，中标优惠率不变。

**1.4 付款方式、开票方式**

1.4.1 本合同项下所有款项均以人民币支付，以单价合同方式结算。

1.4.2 结算方式：甲方根据实际完成的服务量及实际服务单价每半年按实结算服务费用。

**《各服务类型收费表》**

| 序号 | 服务类型 | | 实际收费（元/项目） |
|---|---|---|---|
| 1 | 土地征收成片开发方案编制 | | 49500.00 |
| 2 | 土地征收成片开发方案调整 | 一般调整 | 74250.00 |
| | | 简易调整 | 22275.00 |

| 序号 | 服务类型 | | 实际收费（元/项目） |
|---|---|---|---|
| 3 | 城镇建设用地报批 | 土地转用、征收 | 44550.00 |
| 4 | 增减挂钩实施方案报批 | 土地转用 | 44550.00 |
| | | 土地征收 | 44550.00 |
| 5 | 独立选址项目用地报批 | 土地转用、征收 | 89100.00 |

1.4.3 付款方式：

**服务期内每项服务内容单价以本次中标单价为准**

①单个项目按该项目完成进度支付相应服务费用。

②成片开发类：合同签订后支付项目服务费的10%作为预付款；获得批复后支付至项目服务费用的100%。

③实施方案类：合同签订后支付项目服务费的10%作为预付款；获得批复后支付至项目服务费用的100%。

④用地报批类：合同签订后支付项目服务费的10%作为预付款；获得批复后支付至项目服务费用的100%。

**注：（1）签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述预付款规定，但应当由乙方书面提出并作为采购档案保存。**

**（2）以上每次付款前，乙方均应提供符合甲方要求的同等金额的合法有效发票。否则，甲方有权顺延付款时间，且不承担任何违约或赔偿责任。**

**（3）本项目支付方式支持数字人民币方式。**

1.4.3 发票开具方式：**增值税专用发票或增值税普通发票** 。

**1.5 服务期限和地点**

1.5.1 服务期限：自签订合同之日起至2027年12月31日。

1.5.2 服务地点：常熟市范围内。

**1.6 双方权利义务：**

1.6.1 甲方权利义务

（1）甲方可指派代表作为项目负责人，与乙方进行及时的联络并监督、协调服务的执行情况。

（2）经验收合格后按时支付费用。

（3）法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

1.6.2 乙方权利义务

（1）乙方应及时履行合同一般性义务和文件中规定的具体义务。乙方所提

供服务的质量应与投标文件规定及投标响应文件承诺的内容相一致。

（2）在本合同期内或合同终止后，未经得甲方同意，不得泄露与本项目有关的保密资料。

（3）乙方应独立承担服务中由于乙方原因造成的各类责任。

（4）法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

**1.7 违约责任**

1.7.1 甲方未按合同规定期限向乙方支付合同价款的，每逾期一天向乙方偿付欠款总额 0.5 %的滞纳金，但累计总额不超过欠款总额的 5 %。

1.7.2 有下列情形之一的，乙方应当向甲方支付合同约定合同价款金额 10 %（或 5 万元，以金额较大的为准）的违约金。

1.7.2.1 乙方服务团队成员未经甲方同意发生变更，经甲方要求恢复后，未在合理期限内（ 5 个工作日内）恢复的；

1.7.2.2 乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数达到 20%的；

1.7.2.3 乙方人员无故未能按约到甲方提供服务，服务期限内达到 2 人次的；

1.7.2.4 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的；

1.7.2.5 因乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到 1 次的；

1.7.2.6 根据 1.6 条乙方权利义务，如乙方未按本合同规定提供相关服务或未能履行本合同规定的其他义务的，甲方有权依据考核结果结算当期服务费金额并要求乙方限期整改，逾期不整改或整改后仍达不到甲方要求的，甲方有权解除合同，由此造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任（列明具体赔偿的标准以及如何赔偿）。同时乙方应向甲方支付合同总价 10 %（或 5 万元，以金额较大的为准）的违约金。

1.7.3 乙方在承担上述 1.7.2 项中一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

**1.8 合同的解除**

出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

1.8.1 乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数

达到 30%的；

1.8.2 乙方人员无故未能按约到甲方提供服务，服务期限内达到 3 人次的；

1.8.3 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的，经甲方指出后未能改正的；

1.8.4 因乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到 2 次的；

1.8.5 乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

1.8.6 因乙方不当服务或服务人员违法，给甲方造成严重不良影响的；

1.8.7 乙方一年内因生产安全事故受到行政处罚达到3次的，或者因为乙方发生生产安全事故、环境损害事故，给甲方造成重大不良影响的或导致甲方受到行政处罚的。

**1.9 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，可以选择下列第 1.9.1 种方式解决：

1.9.1 向（项目所在地、合同履行地、标的物所在地等）人民法院起诉。

**1.10 合同生效及其他**

1.10.1 合同应在甲乙双方代表签字并加盖公章后生效。

1.10.2 本合同一式五份，以简体中文书写，甲方两份、乙方两份、涵熙（苏州）工程顾问有限公司一份。

1.10.3 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

## 第二部分 合同一般条款

**2.1 定义**

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1“合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2“合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3“服务”系指中标人根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4“甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5“乙方”系指根据合同约定提供服务的中标人。

2.1.6“现场”系指合同约定提供服务的地点。

**2.2 技术规范**

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

**2.3 知识产权**

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿。

**2.4 履约检查和问题反馈**

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合。

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

**2.5 技术资料和保密义务**

2.5.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合。

2.5.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等。

2.5.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

**2.6 质量保证**

2.6.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.6.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.6.3 其他各项服务承诺指标及所采取的措施符合“投标文件”要求及投标响应承诺。

**2.7 延迟履行**

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

**2.8 合同变更**

2.8.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%。

2.8.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，甲方有权变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

**2.9 合同转让和分包**

2.9.1 本项目不得以任何形式进行转包及分包。

**2.10 不可抗力**

2.10.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

2.10.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同。

2.10.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在**7 个工作日内**以书面形式变更合同。

2.10.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在**7 个工作日**内以书面形式通知对方当事人，并在**7 个工作日**内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

**2.11 税费**

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

**2.12 乙方破产**

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

**2.13 合同中止、终止**

2.13.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同。

2.13.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，甲方有权中止或者终止、解除合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

**2.14 通知和送达**

2.14.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的**内容**发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于**5个工作日**内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.14.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

**2.15 合同使用的文字和适用的法律**

2.15.1 合同使用汉语书就、变更和解释。

2.15.2 合同适用中华人民共和国法律。

**2.16 履约保证金**

2.16.1 乙方需在合同签订后一个月内向甲方提交成交合同金额的10%作为履约保证金。

2.16.2 履约担保形式：第三方机构出具的电子履约保函（保险）或银行保函。

## 第三部分　合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

| 条款号 | 约定内容 |
| --- | --- |
| | |
| | |

（本页为签署页）

甲方（盖章）：
常熟高新技术产业开发区管理委员会
法定代表人（签名）：
或委托代理人（签名）：
联系人：钱祎丹
地址：常熟市东南大道 288 号

电话：0512-52579929
传真：/
开户银行：/

银行账号：/
社会统一信用代码：
11320581014173893M

乙方（盖章）：
博雅达勘测规划设计集团有限公司
法定代表人（签名）：
或委托代理人（签名）：刘缘
联系人：刘缘
地址：苏州工业园区八达街 111 号
中衡设计大厦 19 层

电话：0512-67488696
传真：0512-88852232
开户银行：中国银行股份有限公司
苏州工业园区分行

银行账号：531358194356
社会统一信用代码：
91320594771513015X