苏州工业园区2026年度土地征收成片开发方案编制服务项目

政府采购合同书

甲方（以下简称甲方）：苏州工业园区规划建设委员会

地址：苏州工业园区现代大道999号现代大厦7楼

联系人：周玲

联系方式：0512-66680730

乙方（以下简称乙方）：博雅达勘测规划设计集团有限公司

地址：苏州工业园区八达街111号中衡设计大厦19楼

联系人：钱成婷

联系方式：18115691280

采购代理机构：苏州诚和招投标咨询有限公司

地址：苏州市竹辉路477号咨询大厦二楼

联系电话：0512-65161799

依据甲方委托苏州诚和招投标咨询有限公司进行本项目政府采购（采购编号：JSZC-320591-SZCH-C2025-0112号）的采购结果，确定乙方为本次成交供应商，现依照采购文件、乙方的响应文件及相关文件的内容，签订本合同书。

下列文件为本合同不可分割部分：

（1）磋商采购文件及其附件；

（2）乙方的磋商响应文件；

（3）乙方在磋商过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

（4）成交通知书；

（5）合同附件。

双方有关本项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同协议条款的组成部分。组成本合同的文件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第一条 合同内容

1.项目名称：苏州工业园区2026年度土地征收成片开发方案编制服务

2.服务内容

为贯彻落实《土地管理法》、《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准的通知》（自然资规〔2023〕7号）、《江苏省自然资源厅关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2021〕15号）、《江苏省自然资源厅关于加快推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》(苏自然资发〔2021〕138号）、《江苏省自然资源厅关于深入推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2024〕939号）等有关文件精神，进一步做好土地征收工作，协助开展园区土地征收成片开发方案编报工作，包括土地征收成片开发方案编制，按要求协助征求相关部门、集体经济组织、人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见等。具体包括：

（1）土地征收成片开发方案编制

按照《土地管理法》第45条规定以及部、省、市相关文件要求，依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、国民经济和社会发展年度计划，编制土地征收成片开发方案，并协助上报、获得批复、备案和归档。

（2）剩余零星集体土地涉及土地征收成片开发方案编制

按照《土地管理法》第45条规定以及部、省、市相关文件要求，依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、国民经济和社会发展年度计划，编制剩余零星集体土地土地征收成片开发方案，并协助上报、获得批复、备案和归档。

（3）土地征收成片开发方案调整

针对有调整需求的方案，按照部省市相关规定协助开展调整工作，并协助上报、获得批复或备案、归档。根据调整内容，具体类型包括：

①计划调整：针对需调整年度实施计划的，由设区市自然资源主管部门审查后报省自然资源厅备案。

②简易调整：因详细规划调整导致片区用地布局或拟征收集体土地具体地块发生变化，但片区范围未改变、公益性用地比例未降低的，按要求由设区市自然资源主管部门向省自然资源厅提出申请，经省自然资源厅审核通过后更新成果数据库。

③一般调整：除以上类型，片区范围改变、公益性用地比例降低的，按照正

常编制流程开展调整方案编报工作。

（4）若上级文件对编报内容和要求作出调整，则按最新要求执行。

（二）成果要求

1. 按照《江苏省土地征收成片开发方案格式规范》要求形成完整的报件内容，并按照甲方要求的时间进行提交。

2. 成果形式包括纸质材料和电子光盘，一式三份。

3. 验收标准：

验收时，由甲方自行组建验收小组按照采购合同的约定对服务的履约情况进行确认。甲方出具验收情况的书面意见，明确整改内容和期限，乙方应按时完成整改。验收结束后，出具验收书，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付挂钩，考核内容详见合同附件《苏州工业园区 2026 年度土地征收成片开发方案编制服务考核细则》。

（三）服务期限

2026 年度（服务期限内启动的项目需服务到项目完成为止）。如因甲方原因、政策原因或其它不可抗力原因造成时间延误，则项目完成时间相应顺延。

第二条 合同价款及支付方式

1. 项目总费用（合同总价）为人民币（大写）捌拾伍万叁仟伍佰元，（小写）￥853500.0000 元。具体价格明细组成如下：

类型		计价单位	综合单价（元）	预估数量	小计（元）
新编方案	方案内首个片区	片区	118000	2	236000
	方案内第二个及以上片区	片区	78000	2	156000
剩余零星集体土地涉及土地征收成片开发方案		方案	117500	1	117500
一般调整	调整批次内首个片区	片区	115000	1	115000
	调整批次内第二个及以上片区	片区	75000	1	75000
简易调整	简易调整片区	片区	38500	4	154000
合计				11	853500

注：片区顺序以片区编号为准。表中工作量为预估量，甲方可根据实际情况按实调整数量。实际服务费金额按乙方实际发生工作量与综合单价结算。

2. 以上费用包括全部服务费用，该费用包括完成本项目约定的服务内容的人工费、资料费、调查费、研究报告（含印刷费）、咨询费、通讯费、交通费等工作所发生的全部费用以及企业管理费、利润、税金、代理服务费和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

3.支付方式：单项项目成果完成经甲方审核后，甲方向乙方支付相应款项的40%；成果批复备案并验收通过后，甲方向乙方支付相应款项的60%。如果根据本合同约定有扣款的，甲方可在任一期应付乙方款项中直接予以扣除。

注：每次付款前，乙方应先提供甲方认可的发票，否则甲方有权暂缓支付相应费用且不承担任何延迟付款的违约责任，且乙方还应继续履行乙方的义务和责任。

付款采用银行转账形式。

4.付款账户

乙方开户银行名称和账号为：

单位名称：博雅达勘测规划设计集团有限公司

开户行：中行苏州工业园区分行

银行账户：5313 5819 4356

数币 ID：0042001925370403

经双方协商一致同意，在本合同签订后，若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要，本合同中约定的收款账号可作变更，变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供方指定的回款账户，甲方支付至该账号的款项，亦视为已向乙方履行完毕支付义务。甲方同时应与办理“园采贷”的乙方签订变更账号的补充协议或由乙方提供账号的变更申请。乙方银行账户如需变更，应至少于付款期限届满前10个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任、因变更引起的额外费用由乙方承担。

如由于乙方未提供结算材料、提供账户信息有误由于甲方财政资金拨付不到位等财政方面的原因导致甲方付款逾期的，乙方同意不视为甲方违约，不追究甲方的违约责任，且不得以此为由拒绝履行本合同项下的义务。

第三条 甲方权利和义务

1.有权监督和检查项目的质量和进度。

2. 应根据乙方工作需要及时提供相关资料，以保证项目顺利进行。

3. 应按期支付项目费用。

4. 甲方对乙方履约过程中的任何事故不承担责任。

第四条 乙方权利和义务

1. 乙方实施本合同期间的所有费用均由乙方承担。

2. 乙方应当确保其为履行服务所指派的人员充足和合格，并具有提供服务的必要经验。未经甲方书面同意，乙方不得调整其所指派人员。若甲方认为乙方所指派人员不合格的，有权要求乙方更换，乙方应当在收到指令后 2 个工作日内更换符合要求的人员。乙方应当指定一名联系人，授权其代表乙方处理与本合同中的服务有关的各事项。

3. 甲方有权针对乙方在项目实施过程中的失误发出项目整改通知单，乙方应在收到整改通知单后 2 个工作日内向甲方以书面方式提交整改计划，并在甲方规定的期限内整改完毕。

4. 乙方承诺对所提供服务等知识产权方面的问题负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用乙方须全部承担。

5. 乙方承诺与本项目有关的所有质量、安全问题均由乙方终身负责，如因上述原因造成的一切后果均由乙方自行承担，与他人无涉。

6. 乙方须满足以下保密要求：①乙方负责对甲方所提供资料及最终成果的保密，乙方及其工作人员遵守甲方的保密规定，不以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播或加以利用；②承担工作中接触相关保密义务：对项目中涉及利用保密类数据的，严格按照相关法律法规及管理文件的要求，对保密资料进行有效管理，做好安全保密工作，并在项目完成后及时销毁保密数据及其衍生数据。因生产加工过程中，导致保密数据泄密的，由乙方承担相关责任；③项目成果最终所有权和版权属甲方，在项目完成时乙方必须全部移交；④乙方维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用；⑤以上规定如有违反，甲方有权追究乙方相关法律责任。

7. 其他未提及事项按照采购文件和乙方在响应文件中承诺的内容执行。

第五条 违约责任

1. 甲方违约责任

（1）甲方未按要求提供工作所需资料影响项目进度，应承担工期顺延责任；

（2）在数据加工期间，因甲方更改已确定的技术要求引起工作量的增加，如给乙方造成损失，就损失问题由双方友好协商解决，同时工期顺延。

2.乙方违约责任

（1）乙方应按期向甲方提交成果并保证成果质量，若乙方提供的成果质量不合格，乙方应负责无偿给予返工或采取补救措施，以达到质量要求。乙方针对甲方提出整改的问题不能按要求的期限整改到位，视为违约。类似违约情形发生2次以上的，甲方有权解除本合同，乙方向甲方偿付本合同总价款5%的违约金并退还甲方已经支付的服务费，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

（2）乙方逾期提交工作成果的，应在事前与甲方协商，甲方仍需求的，乙方应尽快提交工作成果，同时承担甲方因此遭致的损失费用。乙方不能按时提供工作成果超过20日的，甲方有权解除本合同。

（3）对于甲方提供的属于甲方的成果，乙方有保密义务，不得向第三人转让，否则，甲方有权要求乙方按本合同总额的200%赔偿损失。

（4）乙方应保证所交付成果未侵犯第三方的知识产权，如因此给甲方造成损失，应由乙方予以赔偿。

（5）合同生效后，如乙方擅自中途停止或解除本合同，乙方应向甲方返还已付的所有费用，并按本合同总价的20%向甲方支付违约金。

第六条 不可抗力

甲、乙双方对于不可抗力造成的延误、部分或者全部不能履行合同不负责任。遭遇不可抗力事件的一方应在条件允许的情况下采取一切合理措施以减少相应的损失。遇有不可抗力的一方，应在12小时之内将事件的情况通知另一方，并在事件发生15日内，向另一方提交合同不能履行、部分不能履行或者需要延期履行的理由的报告。由于自然灾害、战争、疫情等因素使本项目不能完成，可顺延。

第七条 合同的变更和解除

有权解除合同的一方，应当在解除权成就或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

本项目政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变

更、中止或者终止、解除合同。

乙方不得将本合同转包，也不得将本合同中的权利义务转让给第三人。

中小企业依据预留项目和价格扣除等优惠政策获取政府采购合同后：小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

第八条 争议解决

在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，协调后争议仍未解决时，应由甲方所在地人民法院管辖处理。

第九条 合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

第十条 未尽事宜

本合同未尽事宜，应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其他相关法律、法规之规定解释。双方在不违背本合同的原则下可协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

（以下无正文内容）

甲方：（盖章）

负责人：

乙方：（盖章）

负责人：

合同签订时间：2026年 1 月22日

合同附件：

苏州工业园区2026年度土地征收成片开发方案编制服务考核细则

序号	考核内容	考核标准	扣款
1	方案编制	出现响应不及时、未在与甲方约定时间内提交成果等问题的，每发生一次。	1000元/次
2		因乙方原因，导致方案在上级相关部门审查阶段发现重大错误但未退回的。	5000元/次
3		因乙方原因，导致方案在上级相关部门审查阶段被退回的。	10000元/次
1	组织管理	无正当理由，未按要求完成甲方布置的各项任务的。	2000元/次
2		未经甲方同意，更换相关工作人员的，或经甲方提出后拒不更换相关工作人员的。	5000元/次
3		发生因乙方原因产生的投诉、曝光、信访等对采购人造成负面影响的事件。	5000元/次
4		乙方有违反保密义务行为的。	10000元/次