海安市政府采购合同（服务类）

（合同编号：JSZC-320685-JDGS-C2025-0120001）

项目名称：海安市城市体检评估及城市更新专项规划编制项目
项目编号：JSZC-320685-JDGS-C2025-0120

甲方：（买方）海安市住房和城乡建设局

乙方：（卖方）江苏都市交通规划设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典（合同编）》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定以及海安市城市体检评估及城市更新专项规划编制项目采购结果，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就海安市城市体检评估及城市更新专项规划编制项目事宜经双方协商一致，订立本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：海安市城市体检评估及城市更新专项规划编制项目

1.2 标的质量：城市体检和评估、规划等成果须满足国家、省相关要求，并通过上级主管部门的审查，具体成果内容以甲方要求为准。

1.3 服务内容及范围（规模）：

1.3.1 规划范围：本项目规划范围为海安市区域城镇开发边界内，并以中心城区建成区为重点，包括海安经济技术开发区（开发区）、海安高新技术产业开发区（高新区）等城镇集中建设区，总面积约128平方公里。依据《海安市国土空间总体规划（2021-2035）》。

1.3.2 重点范围：本项目重点范围为海安市中心城区，包含黄河路以南，隆安路-如海运河以东、328国道以北、通榆北路-迎宾大道-通扬河以西范围，总面积约33平方公里。依据《海安市国土空间总体规划（2021-2035）》。

1.3.3 项目内容

（1）海安市中心城区城市体检评估及城市更新专项规划（包含但不限于以下内容）

①2025年海安市中心城区城市体检及评估（包含但不限于以下内容）

城市体检指标体系评估：基于《住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见》（建科〔2023〕75号）、《省住房城乡建设厅关于做好2025年城市体检工作的通知》（苏建设计〔2025〕35号）、《江苏省城市体检工作指引》、《市政府办公室关于印发南通市城市更新三年行动方案（2025—2027年）的通知》（通政办发〔2025〕20号）

的要求，根据《城市体检基础指标体系（试行）》《南通市城市体检指标体系》（83项指标）等指标体系，结合海安市中心城区自身特征需求，重点聚焦隐患消险、设施提升、住区改善、产城融合、文脉保护、生态修复、数字化智慧化提升等领域，在满足《城市体检基础指标体系（试行）》《南通市城市体检指标体系》（83项指标）前提下，因地制宜地完善海安市城市体检指标体系，使得体检内容更能契合本地需求，做到“好用”、“管用”。完善指标体系后，按照招标体系（若上级指标体系调整时动态进行调整），全面完成2025年度海安市中心城区城市体检和评估，体检工作做到指标全覆盖、项目全覆盖、区域全覆盖。

社会公众意愿调查：通过问卷、访谈等多种方式渠道，开展社会公众意愿调查，全面了解群众对城市人居环境质量的满意度，查找群众感受到的突出问题和短板。

分析论证及问题诊断：针对城市更新体检各项指标，根据采集的各类数据，按照定性与定量、主观与客观相结合的原则分析论证，系统评估区域发展现状，诊断“城市病”问题。

更新资源识别与校核：基于三调、工业用地调查、低效用地调查等基础数据资料，结合功能类型、建设年代、建成环境、综合效益、战略意图等相关情况，建立存量更新资源评价体系，对现状存量建设空间进行综合分析与分类评价，摸清存量更新资源的规模总量、空间分布特征及改造潜力。

提出城市治理对策建议：通过对体检评估结果的分析判断、更新资源的识别校核，按照治理难度、影响程度、影响范围，从易到难、从轻到重、从全局到局部进行排序，形成相应对策建议。

②2026年-2029年海安市中心城区城市体检

根据“一年一体检、五年一评估”的城市体检要求和《住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见》（建科〔2023〕75号）文件要求，根据《城市体检基础指标体系（试行）》规定，参照2025年城市体检要求及上级各政府和部门新要求，完成海安市中心城区2026-2029年度城市体检。

③海安市中心城区城市更新专项规划（包含但不限于以下内容）

制定城市更新目标和任务：依据国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划，衔接相关专项规划和城市建设相关工作部署等，根据城市发展阶段和特征、城市更新

体检评估等，制定城市更新总体目标、分阶段目标，明确城市更新重点任务和方向。

谋划城市更新区域和策略：结合更新资源识别、问题短板评估、发展战略引导，从紧迫程度、影响程度、重要程度等方面综合研判，识别城市更新重点区域。针对城市更新重点任务、城市更新重点区域，围绕加强生态网络建设、优化城市空间结构、促进产业转型升级、提升社区宜居水平、保护传承历史文化、优化公共空间格局和品质、扩容升级基础设施、倡导绿色和数字智能技术等方面提出系统性分类更新重点和对策。

传导片区统筹更新意图：综合考虑空间边界、法定边界、更新资源分布、设施服务范围、综合经济效益等因素，坚持系统谋划、片区推进、整体提升，合理划定更新单元，向下传导城市更新专项规划的更新重点任务、规划战略意图和空间资源统筹需求，促进系统集成施策和片区整体提升。

制定城市更新行动计划：结合城市更新重点任务与主要内容，综合考虑区位条件、功能定位、开发条件、改造潜力、改造需求等、投资成本、实施难度等多方面因素，将城市更新单元和项目按照优先次序、主要类型等细化形成5年的城市更新行动计划，遴选出近期重点项目库。

完善城市更新政策机制：依托国家、省相关城市更新政策，结合海安城市更新工作中的难点、堵点，从优化组织管理体系、完善更新政策工具、构建多元共治机制、搭建信息管理平台等方面，因地制宜提出城市更新政策机制完善建议，有效促进更新工作的高效开展。

（2）城市更新领域相关实施方案编制

服务期内（2026年-2029年），上级主管部门要求编制城市更新领域相关实施方案（特指中央预算内投资、超长期特别国债、地方政府专项债等政策资金申报所需实施方案，不含具体更新项目方案的策划、规划、设计、建设、运营等内容）的，乙方应根据城市体检结果、海安市中心城区城市更新专项规划、海安市城市更新领域相关实施方案等成果，免费为甲方编制中心城区范围的相关实施方案，相关实施方案成果应满足上级部门要求。

（3）海安市市政基础设施养护管理导则编制

为适应城市更新需要，编制城市道路、桥梁、地下管线及相关配套设施养护管理

导则，形成制度性建设，指导相关设施高质量养护管理。同时协助甲方落实城市更新体制机制建设，出台城市更新制度性文件。

1.3.4 成果形式

（1）成果内容包括（但不限于以下内容）

《海安市中心城区 2025 年度城市体检评估报告》成果包括综合报告和图件。

《海安市中心城区 2026 年-2029 年度城市体检报告》（分年度）成果包括综合报告和图件。

《海安市中心城区城市更新专项规划》成果包括文本、图件和综合报告等。

海安市城市更新领域相关实施方案。

海安市市政基础设施养护管理导则编制。

（2）格式要求

城市体检和评估、规划等成果表达应符合国家相关法律、法规、标准的要求。成果文件包括纸质文件和电子文件两部分，其中电子文件综合报告、文本、说明书格式为 pdf 格式、图件格式为 jpg 或 dwg 格式。

1.3.5 成果交付

乙方完成所有设计成果后，向甲方提出书面验收申请。由甲方组织项目评审（评审费由乙方支付），按评审意见修改后提交最终成果。

1.4 服务周期要求：合同签订后 30 日内完成前期调查；60 日内完成 2025 年海安市中心城区城市体检和评估；90 日内完成海安市中心城区城市更新专项规划编制、海安市市政基础设施养护管理导则编制。

2026 年 8 月底前完成海安市中心城区 2026 年度城市体检。

2027 年 6 月底前完成海安市中心城区 2027 年度城市体检。

2028 年 6 月底前完成海安市中心城区 2028 年度城市体检。

2029 年 6 月底前完成海安市中心城区 2029 年度城市体检。

上述时限应同时满足上级主管部门要求的时间。

1.5 履行地点：本项目重点范围为海安市中心城区，包含黄河路以南，隆安路-如

海运河以东、328 国道以北、通榆北路-迎宾大道-通扬河以西范围，具体以项目规划范围为准。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）:壹佰柒拾伍万元整（1750000 元）人民币。合同价包含但不限于完成本项目所需的调研费、报告编制费、人工费、咨询费、会务费、管理费、差旅费、成果审查费、评审专家费、利润、税金、保险、使用、培训、后续服务费等与此有关的一切费用，即乙方履行本合同义务所需的全部费用。在合同实施期间，合同价不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整，也不因实际服务周期的延长或缩短而调整。

三、履约保证金：

3.1 本项目履约保证金为项目成交价的 5%，金额：87500 元。乙方的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入甲方账户（可以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），乙方凭成交通知书与甲方签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

3.2 乙方全部履约合同义务，经甲方验收合格无质量、进度等问题的，甲方在全部成果完成且验收合格后一次性退还履约保证金，甲方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05%支付违约金。

3.3 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a. 签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

四、技术资料

4.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的产品）的有关技术资料。

4.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

五、知识产权

5.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的产品）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

六、产权担保

6.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的产品）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

七、合同转包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

八、合同款项支付

8.1 乙方完成2025年度城市体检评估、海安市中心城区城市更新专项规划编制、海安市市政基础设施养护管理导则编制、城市更新领域相关实施方案（若有）等工作，并向甲方提交符合国家和省相关文件及规程要求的成果后,经上级部门审查验收通过后付至合同价的60%；

8.2 完成2026年城市体检和城市体检数据库更新、城市更新领域相关实施方案（若有），并向甲方提交符合国家和省相关文件及规程要求的成果后付款至70%；

8.3 完成2027年城市体检和城市体检数据库更新、城市更新领域相关实施方案（若有），并向甲方提交符合国家和省相关文件及规程要求的成果后付款至80%；

8.4 完成2028年城市体检和城市体检数据库更新、城市更新领域相关实施方案（若有），并向甲方提交符合国家和省相关文件及规程要求的成果后付款至90%；

8.5 完成2029年城市体检和城市体检数据库更新、城市更新领域相关实施方案（若有），并向甲方提交符合国家和省相关文件及规程要求的成果后付清。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商、服务对象、第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,验收小组出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,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及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目,甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典（合同编）》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的,甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值 1‰的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额 1‰每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日 1‰向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 5 个工作日不能提供服务的，

甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额1%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及采购文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、诉讼

13.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为海安市 。

十四、其他

14.1 本合同所有附件、磋商文件、投标文件、成交通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.2 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

14.3 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

14.4 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典（合同编）》有关条文执行。

十五、合同生效

15.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

15.2 本合同正本一式陆份。

甲方：	乙方：
地址：海安市中坝南路12号	地址：南京市高淳区砖墙经济园652号
法定代表人或授权代表：	法定代表人或授权代表：
联系电话：18962120358	联系电话：15895923798
签订日期：2020年1月15日	

1.14