G2026021

2026年拟上市地块精细化研究服务采购合同

甲方（采购单位）：苏州吴中经济技术开发区管理委员会

联系人：朱峰　　联系电话：0512-66563628

联系地址：苏州市吴中区北溪江路2号

统一社会信用代码：113205060141962948

乙方（中标、成交单位）：苏州科技大学设计研究院有限公司

联系人：吴晟　　联系电话：13771808637

联系地址：苏州高新区滨河路1701号

统一社会信用代码：91320505134757121J

根据江苏苏维工程管理有限公司采购编号JSZC-320506-SWGC-C2025-0289号采购文件、乙方的响应文件和成交通知书，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就此次乙方成交的2026年拟上市地块精细化研究服务项目事宜，签订本合同书。

一、合同内容

1.本合同由以下文件组成：

（1）本合同书及本合同书签署后各方以书面形式确认的补充协议、会议纪要等；

（2）政府采购招标（采购）文件；

（3）中标（成交）通知书；

（4）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（5）乙方中标（成交）的投标书（文件）；

（6）其他合同附件。

上述文件之间有冲突的，以排列序位在前的文件为准，同一序位的文件以形成时间在后的为准。

2.合同内容：

2.1服务内容：乙方负责完成甲方的2026年拟上市地块精细化研究服务。

注：上市地块总数量暂定为10块。

2.2服务内容及要求

（1）目标定位

深入研究规划区域的各项资源和区域发展条件，根据上位规划的要求、拟建项目的功能和业态需求以及周边交通、景观要素等现状条件，提出地块目标定位，全开发区地块理论分成若干个地块予以精细化研究。

（2）空间形态

依据城市形态整体格局与空间结构的塑造要求，考虑地块周边现状情况，妥善处理现状用地与发展用地的协调关系，构建与优化基地内部空间结构。地块内的业态布局、功能分区、道路交通系统、配套服务设施、日照影响等应作为精细化研究的重点考虑。

（3）业态功能

对于商业、商住地块应侧重商业定位及业态分析，结合上位规划定位、结合实际需求，考虑配套公共服务设施的配置和配比，最大限度满足使用功能的合理化要求，加强可操作性。对于为居民服务的社区商业，提出生活服务、健康教育、商业场所等具体业态内容和配比。

（4）交通组织

根据上位规划确定的路网体系，充分考虑地块与规划轨道交通站点周边关系，合理组织各类交通流线和停车设施，有机衔接市政桥梁等。充分考虑地块出入口设置对城市道路的交通影响，合理设置车行及人行出入口。

（5）公共空间系统

明确地块内的广场、中央绿地、滨水空间等重要开敞空间的位置。依据基地公众行为特征和需求，对商业设施、社区服务设施、地下公共空间等公共活动场所提出控制原则和建设要求。

（6）建筑群体与建筑风貌

根据吴中区文化传承、景观塑造、容量控制等方面的要求，确定基地的建筑肌理、高度、体量、风格、色彩、夜景灯光等。形成布局合理的建筑群体组合关系，营造怡人的空间尺度及符合公众审美的空间秩序。同时对地块的建筑退界、建筑底层功能与形式、界面连续性等提出详细的控制引导要求。

（7）实施措施（或上市建议）

根据公众发展意愿、实施条件和影响程度等，对地块周边的配套设施、市政设施等进行实地勘察并提出循序渐进的实施步骤和实施内容。将上述控制引导内容形成上市建议即规划设计意见书。

2.3 成果要求

（1）乙方需对规划地块范围进行实地勘察，为项目整体规划布置提供依据。

（2）成果要求

规划设计成果的内容必须符合规划设计任务书的有关要求和国家有关标准。设计内容必须清晰完整，设计说明书应准确、完整地阐述设计意图和内容，设计图纸内容必须全面。

规划设计成果包括纸质文件及相应的电子文件。具体内容为：规划成果图册 8 套（A4 规格）；多媒体演示 PPT 文件 1 套；电子文件 1 套（包括全部的文档文件、图片文件和 CAD、PPT 文件）三部分组成。

①文字：包括现状分析、相关规划概况、地块规划定位、总体布局与功能分区、道路交通规划、城市形态引导、建设风格引导、业态引导、技术经济指标、上市建议等。

②图纸：（包括但不限于以下内容）区位图、用地现状图、相关规划图、地块总平面布局图、功能分区图、交通组织规划图、模型意向图（整体鸟瞰图、城市天际线图、重要节点透视图等）、日照分析图、上市用地选址图等。

上述设计图纸须提供相应的 CAD 及 JPG 格式电子文档。

成果汇报要求采用 PowerPoint R200 幻灯方式演示或 DVD 或 VCD 汇报。

2.4 合同履约期限：合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日或者按实结算金额达到合同总价金额，先到为止。

2.5 服务地点：【苏州市吴中区】，具体地点由甲方指定。

2.6 履行验收

（1）乙方提交工作成果的形式:按照招标文件的要求及本合同第 2.3 款成果要求提供。

（2）工作成果的验收标准:符合项目服务相关法律法规和标准规范。

（3）工作成果的验收方法:乙方完成最终服务成果后，甲方对项目服务成果进行一次性验收。乙方需要配合甲方完成项目的验收和成果交付。

（4）验收的时间和地点:乙方最终成果提交甲方后 15 天内，由甲乙双方共同商定验收流程，甲方负责组织开展验收工作。如需延长时间，双方另行商定。

（5）验收结果不符合采购要求的，甲方有权终止合同，涉及一切损失费用及专家费用等均由乙方承担。

二、合同价格与支付

1.合同总金额为人民币捌拾陆万捌仟元整（小写：868000.00）。合同价格包含全部服务所需的人工费、通讯费、交通费、资料费、调查费、项目报告及项目编制费（含印刷费）、评审会务费（含专家费）、咨询费、后续服务费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含

的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

注：上市地块总数量暂定为 10 块，单个地块结算价= 868000.00/10=86800.00 元。

2.合同价款的支付及付款方式：

2.1 付款步骤：合同签订后，甲方安排乙方进行拟上市的地块精细化研究，乙方完成该地块的精细化研究工作，经甲方验收完成的，每完成一块后按实结算。

备注：

（1）上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将合同款汇到乙方指定银行账户或数字人民币账户。

（2）鉴于甲方向政府财政部门申请资金等因素，具体付款进度视财政拨付情况而定。若因此甲方未能遵照支付步骤和比例付款，不视为甲方逾期支付。

（3）乙方应当在每次付款前向甲方开具相应的增值税发票并提交方案/成果审核通过证明，否则甲方有权延迟支付且不构成违约。

2.2 付款方式：银行转帐或数字人民币支付。

乙方银行账户信息：

开户行：工行苏州阊胥路支行

账户名称：苏州科技大学设计研究院有限公司

账号：1102020609000283723

联系方式：　0512-68310089

乙方数字人民币账户信息：

开户行：工行苏州阊胥路支行

单位名称：苏州科技大学设计研究院有限公司

钱包编号：0022501006564026

单位证件号：91320505134757121J

3.根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

4.履约保证金

本项目：

√不要求提交履约保证金；

□要求提交履约保证金，金额：合同金额的 10%，要求如下：

（1）在签订合同前，乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。联合体成交的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。履约保证金的数额不超过合同金额的 10%。

（2）乙方无故拖延或拒不提交履约保证金的，视为拒绝与甲方签订合同，甲方有权另行采购，由此发生的费用均由乙方承担。

（3）履约保证金将在乙方合同履行完毕且验收合格后，甲方在五个工作日内无息退返乙方。

（4）履约保证金（无息）在服务期满且服务缺陷更正，并配合甲方和新成交单位办理移交手续后退还。如乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在履约保证金中扣除。

三、甲乙双方责任和义务

1. 甲方责任和义务：

1.1 甲方应履行基本研究程序，根据项目的具体情况和技术要求确定合理的工作量及工作周期，并按合同有关规定支付研究费用。

1.2 甲方应向乙方提交开展项目工作所需要的相关文件、资料，并对其正确性负责。

1.3 研究人员在方案编制过程中，甲方应对乙方与地方政府及有关部门的协调工作提供必要的协助，但并不免除乙方根据本合同规定应负的责任。

1.4 甲方应对最终成果进行审查，并出具审查书面意见和整理会议纪要，对乙方在贯彻落实审查意见时提出的有关问题应及时认真予以解答，但并不免除乙方根据本合同规定应负的责任。

1.5 除合同另有规定外，甲方应保护乙方的响应投标文件、最终成果和专利技术。

2. 乙方责任和义务：

2.1 乙方应根据投标响应文件和签订的合同，按照相关规定，完成本合同项目的方案编制工作。

2.2 乙方应做好研究的质量管理工作，建立健全研究质量保证体系，加强研究全过程的质量控制，建立完整的成果文件的编制、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人，并对研究质量负责。

2.3 成果文件必须符合下列要求：

（1）本项目的研究过程和成果均必须符合国家颁布的有关规划方面现行的规程、标准、规范、办法以及有关文件和规定；

（2）研究基本资料应完整、准确、可靠，研究论证充分，成果可靠；

（3）成果文件的深度应满足有关规定要求，并符合相关研究编制办法的要求；

（4）成果文件除符合上述（1）-（3）条的要求外，还应满足采购文件中其他规定。

2.4 乙方的成果文件必须接受甲方或甲方委托的单位及甲方的上级主管单位的评审。凡评审意见中提出的问题，乙方应逐条给予认真贯彻落实，若有疑问，请甲方给予解答。甲方及甲方委托单位、上级主管部门的评审并不免除乙方的责任。

2.5 乙方应在收到甲方或甲方委托的单位及甲方的上级主管单位提出的审查意见后 14 个自然日内，完成对成果文件的修改；若超过本款规定的期限，将视为乙方的违约。

2.6 人员保证与变更

（1）乙方应按响应投标文件中承诺的人员投入工作，在研究过程应保持人员的相对稳定。确需调整，应书面报经甲方批准。

（2）如果乙方的人员渎职或不能胜任工作或从事其他违法活动，甲方有权要求更换，乙方应立即派出具有同等或以上资历的人员替换。

（3）若乙方的进度没有达到乙方投标响应文件中承诺的进度计划，甲方有权提出要求增加乙方人员数量，乙方应立即安排，超出部分费用被认为已包含在合同价格之中。

2.7 乙方在研究编制过程中，如果发生侵犯专利权等行为而引起索赔或诉讼，则乙方应单独承担全部责任，并保障甲方免于承担由此造成的一切损害和损失。若造成甲方受有其他损失的，甲方将有权向乙方追偿。

2.8 除投标特别说明外，乙方不得将本项目整体转包。

2.9 乙方应定期以书面形式向甲方汇报研究进度和任务完成情况，并接受甲方的检查，同时根据甲方要求向甲方汇报或接受检查。

2.10 在研究编制过程中，乙方应配合甲方做好与地方政府部门的协调工作。

2.11 研究编制过程中，乙方应配合甲方做好各项汇报、评审工作，乙方不得拒绝。

四、不可抗力

1．不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生严重后果的，不能免除责任。

2．同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

五、合同的解除和转让

1．合同的协商解除

甲方和乙方协商一致，可以解除合同，并报政府监管部门审查备案。

2．合同的单方解除

2.1 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

2.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

2.3 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

2.4 乙方提交的最终成果有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）提交的成果不符合采购文件规定的。

（2）提交的成果图纸和文字辨认不清，内容不全或粗制滥造的。

（3）未经甲方同意，逾期上报项目成果的。

（4）未经甲方同意，将项目转包给任何单位和个人的。

3．合同的转让

合同的部分和全部都不得转让，否则甲方有权解除合同，并且甲方有权停止支付合同费用并有权要求乙方返还已经支付的款项，同时有权要求乙方支付合同总金额 20%的违约金。

六、违约责任

1．甲方违约责任：

在合同履行期间，甲方无故要求终止或解除合同，甲方应按乙方完成的实际工作量支付费用，不再另行承担赔偿责任。

2．乙方违约责任：

2.1 乙方逾期提供服务的（逾期超过十五日的视为不能提供服务），应在事前与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即提供服务，每逾期一天，乙方应按照合同总金额的万分之四支付逾期违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当另行赔偿损失。

2.2 乙方不能提供服务的，甲方有权解除合同，不予支付剩余费用并要求返还所有已支付费用，同时要求乙方向甲方支付合同总价款 20%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

2.3 乙方提交的成果文件不符合合同要求的，甲方有权要求乙方进行修改，乙方应无条件修改，并自行承担修改所产生的费用，乙方未能按照合同约定时间进行修改或按甲方要求进行两次修改后仍无法获得甲方确认通过的，则甲方有权解除合同，不予支付剩余费用并

有权要求乙方退还已支付的款项，同时要求乙方承担违约责任，违约金数额为合同总价款的20%。

2.4 乙方违反本合同约定义务且在收到甲方发出的“违约通知书”、“整改通知书”等函件后仍未在限定时间内整改到位的，甲方有权单方终止部分或全部合同，乙方应当向甲方返回全部已付款项并支付合同金额的20%作为违约金。

2.5 合同生效后，合同因乙方原因终止的，甲方无需再支付合同费用并有权要求乙方返还已支付的费用，同时乙方应向甲方支付合同总价20%的违约金。

七、索赔

1.如在服务过程中，甲方发现服务的品质与合同内容有不符及根据甲方按国家标准或行业标准自己检验的结果，或者在服务期限内，如果服务的数量、质量等与合同不符或证实服务是有缺陷的，包括潜在缺陷时，有权向乙方提出索赔，乙方在收到甲方索赔通知后 2天内应免费服务或更换现有服务人员。如果乙方在收到通知后2天内没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担，同时甲方对乙方行使的其它权利不受影响。

2.索赔方式除上述规定之外，甲方还有权选择以下方式进行索赔：

（1）乙方同意退出服务，并双倍返还定金及甲方已支付的合同款，并承担由此发生的一切损失和费用，包括甲方直接损失、利息、银行手续费、运费、保险费、以及为保护退出服务供应商所需的其它必要费用。

（2）根据服务区域的质量缺陷程度以及甲方遭受损失的数额，经甲乙双方商定降低服务的价格。

（3）用符合服务要求的新人员来更换有缺陷的原有服务人员，乙方应承担一切费用和风险并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应按合同规定，相应延长服务的时间。

（4）从尚未支付的合同价款中扣除乙方应承担的违约金、赔偿金以及甲方因急需更换有关服务人员而支付的各种费用以及因索赔而发生的合理费用，包括律师费用。如果这些金额不足以补偿索赔金额，甲方有权向乙方提出对不足部分的补偿。

八、知识产权（如涉及）

1.甲方按合同约定完全支付乙方各阶段的报酬后，本合同成果的知识产权属甲方所有，乙方享有署名权，并可以在征得甲方同意的前提下，以下列方式使用项目最终成果：

（1）定期或不定期进行项目服务工作的总结；

（2）撰写项目相关报告或参加课题；

（3）将项目论文或报告编辑出版及在国内外公开发行；

（4）在国内外举办项目工作成果展览展示；

（5）参加国内外工作成果交流、研讨和评优评奖活动。

2.甲方有权在项目审定后公开展示项目最终成果，并通过传播、媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示、评价项目最终成果。最终成果批准实施前，任何单位和个人未经同意都无权以任何形式向社会公开展示最终成果。

九、保密性

除了根据合同履行义务和遵守适用法律以外，双方应将合同的详情视为保密资料，乙方应对甲方或甲方指定人员、单位提供的基础资料负永久保密责任，且合同终止后双方仍应继续履行相关保密义务。没有甲方事先同意，不得在任何商业或技术论文或其它场合发表或允许发表、或透露项目的任何细节。

十、争议解决

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同生效

1．合同经招标代理机构加盖骑缝章，甲乙双方代表签字（或盖章）并加盖公章（或合同章）后生效，生效合同在合同签订后 2 个工作日内上传系统网上公示及备案。

2．合同在执行过程中出现的未尽事宜，各方在不违背本合同的原则下协商解决，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。

十二、附则

1．本合同一式八份，甲方三份、乙方三份，采购代理机构二份，各份均具有同等法律效力。

2．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、法规之规定解释执行。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

签订日期：2026.2.9

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

签订日期：2026.2.9