娄葑街道南区及北区、胜浦老镇片区、唯亭老镇及跨塘老镇片区、金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划政府采购合同

项目编号：JSZC-320591-SZCD-C2026-0001

项目名称：娄葑街道南区及北区、胜浦老镇片区、唯亭老镇及跨塘老镇片区、金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划

甲方（采购方）：	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
甲方联系人：	邓峰
甲方联系电话：	0512-66680761

乙方（服务方-主办人）：	昆山市规划设计有限公司
地址：	昆山市玉山镇前进西路 2200 号 6 号楼 3-5 层
乙方（服务方-联合体成员）：	江苏自然空间规划设计有限公司
地址：	南京市建邺区奥体大街 69 号 1 栋 1205-17 室
乙方（服务方-联合体成员）：	苏州基业生态园林股份有限公司
地址：	苏州市姑苏区书院巷 111 号
乙方（服务方-联合体成员）：	苏州高城规划建筑设计有限公司
地址：	苏州工业园区星桂街 33 号凤凰国际大厦 906 室
乙方联系人：	钱晓波
乙方联系电话：	13815263855

根据采购编号 JSZC-320591-SZCD-C2026-0001 竞争性磋商采购文件、乙方的响应文件、成交通知书、《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方就甲方委托乙方的**娄葑街道南区及北区、胜浦老镇片区、唯亭老镇及跨塘老镇片区、金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划**事宜，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，签订本合同书，以兹共同遵守。

一、合同内容

1. 乙方负责完成甲方委托的**娄葑街道南区及北区、胜浦老镇片区、唯亭老镇及跨塘老镇片区、金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划**工作。

2. 本合同乙方为成交联合体，由以下四方共同组成：

（1）牵头主办单位：昆山市规划设计有限公司；

（2）联合体成员单位一：江苏自然空间规划设计有限公司；

（3）联合体成员单位二：苏州基业生态园林股份有限公司；

（4）联合体成员单位三：苏州高城规划建筑设计有限公司。

3. 联合体各方已签订《联合体投标（响应）协议书》，该协议作为本合同附件（附件 2），与本合同具有同等法律效力。

4. 联合体各成员单位按照本合同约定分工履行义务，并对本合同全部义务向甲方承担连带责任。

5. 下列文件为本合同不可分割部分：

（1）竞争性磋商采购文件；

（2）乙方成交的响应文件；

（3）乙方在磋商采购过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（4）成交通知书。

以上与本合同具有同等效力。

二、项目任务书：

（一）规划背景

根据中共中央办公厅、国务院办公厅《关于持续推进城市更新行动的意见》、《自然资源部 住房城乡建设部关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》（自然资发〔2025〕226 号）、《省政府办公厅印发关于支持城市更新行动若干政策措施的通知》（苏政办规〔2024〕3 号）、《省住房城乡建设厅关于做好当前城市更新若干工作的通知》、《市政府办公室关于印发苏州市人居环境和空间品质提升行动方案的通知》（苏府办〔2024〕178 号）、《苏州工业园区人居环境和空间品质提升实施方案》要求，苏州工业园区拟娄葑街道南区及北区、胜浦老镇片区、唯亭老镇及跨塘老镇片区、金鸡湖街道湖西片区开展专项体检及空间品质提升规划，加快实施整改，提升园区城市人居环境和空间品质。

（二）研究范围

序号	规划研究区域	规划研究区域范围	范围图示
1	苏州工业园区娄葑街道南北两个片区	南片区南至东兴路、西至东环路、北至黄天荡、东至星港街，面积约 3.12 平方公里；北片区南至沪宁城际铁路、西至扬帆路、北至京沪高速、东至扬明路，面积约 1.18 平方公里。	见附件 3
2	苏州工业园区胜浦老镇片区	东至胜浦路、南至吴淞江、西至唯胜路、北至金胜路-振胜路，总面积约 390 公顷。	见附件 3
3	苏州工业园区唯亭老镇、跨塘老镇片区	唯亭老镇北至京沪铁路，南至娄江，西至中环东线，东至唯胜路，面积 265 公顷；跨塘老镇北至京沪高速公路，南至至和西路，西至陆泾河，东至渔泾河，面积 200 公顷。	见附件 3
4	苏州工业园区金鸡湖街道湖西片区	北至苏慕路，南至苏茜路-苏惠路，西至星杭街，东至星港街，总面积约 289 公顷。	见附件 3

（三）工作内容

1. 深入调研访谈，汇集各方真实需求。通过部门统计数据、机构报告收集、实地踏勘、问卷调查、多源大数据抓取、访谈交流等方式，结合质性研究与量化研究，一方面，降低参与门槛，深入开展走访踏勘工作，尤其对“一老一小”等特殊人群需求给予充分关注；另一方面，应用感知采集、环境监测、大语言模型、市民热线挖掘等新技术手段，构建包含人口、空间、事件及物联感知等多维数据集的数据底座，将抽象问题具象化，描绘片区“人群画像”与“空间画像”，揭示老百姓“急难愁盼”的具体需求，形成片区当前及未来潜在的“民生诉求清单”。明确各项需求的提出主体、功能要求、空间诉求、改造意愿、紧迫程度等情况。

2. 开展专项体检，系统摸排问题短板。针对四个街道老镇片区进行城市专项体检，调研分析片区现状建设发展情况，针对总体发展目标，从建筑房屋与基础设施、公共服务与生活配套、路网交通与停车空间、景观环境与空间品质等多个维度，系统构建片区专项体检评价体系，全面评估各类要素的现状情况，深入查找问题短板，形成“问题清单”。明确各类问题清单所涉及的空间范围、设施类型、建筑规模、服务功能等，研判各类问题的重要性与迫切性。

3. 落实发展目标，明确重点提升内容。根据四个街道老镇片区总体发展定位，结合“问题清单、需求清单、资源清单”等，分解细化确定提升目标，对提升内容进行归类，明确片区提升重点任务，包括但不限于“既有建筑更新改造利用、老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区更新改造、城市功能完善、基础设施建设改造、城市生态系统修复、空间形象品质提升”等，研判将其转化为民生服务空间的可能路径，形成“片区更新机遇地图”。

4. 围绕关键空间，开展规划设计引导。衔接“问题清单”及“需求清单”，围绕各场景关键空间（如建筑前区的退界空间、广场、地铁出入口、公共绿地等）使用及管理，以片区多元人群、全龄人群的实际需求作为场景营造的出发点与立足点，挖掘片区发展的内涵，积极借鉴国内外先进地区特色做法，不断强化功能融合，加强社区活力提升，形成与片区总体价值相对应的场景营造方向。在此基础上，结合城市设计的策略方法，明确空间微更新策略及后续设计引导要求，明确各类空间更新提升的重点、改造策略、深化要点，并将其汇总落图，形成各主题场景的设计引导图则，进一步解决片区空间后续的治理问题，提升片区综合品质。

5. 开展方案研究，提出项目建设指引。针对突出问题（如群众反映较多的房屋安全隐患、楼栋外墙破损、管线杂乱、基础设施老化、文体商业不足、断头路、停车难等问题）与任务内容，进行提升方案细化研究，遵循规划引领、部门协调、凝聚共识、共同缔造的理念，统筹考虑多主体协调，兼顾近远期，充分论证方案的可行性，对项目建设相关内容提出指引，科学谋划片区的建设实施项目，形成更新项目库和指引导则。

6. 分类打包，动态监测，谋划更新实施路径。将提升策略落实为片区整体提升项目库，明确实施主体，估算资金投入。根据问题紧迫性、实施难易度、资金规模等维度，优先关注居民反映强烈、易见效的“关键小事”，将项目分为近期实施类、中期推进类和远期储备类，明确每个项目的实施主体和资金筹措方式，形成片区更新项目库，并以居民获得感提升为导向，对项目进展、实施效果等进行动态监测评估，形成“民生诉求—项目生成—监测反馈—效果评估”的闭环机制。

（四）成果要求

1.项目成果：环境品质整治提升规划文本，包括调研报告、空间改造总体方案、重点片区微更新方案、城市更新项目库。胶装彩印 10 份 A4 文本。

2.全部成果均应制作计算机文件，文本采用 Word/WPS/PDF 格式；图形文件采用 JPG 和 AutoCAD 的 DWG 格式；汇报演示文件采用可编辑的 PPT 格式。提交计算机文件 U 盘 1 套。

（五）时间计划

本次研究正式于 2026 年 3 月启动，2026 年 8 月底前完成。时间计划安排如下：

设计阶段	工作内容	时间安排
现状评估	资料收集整理，开展体检评估工作，分析研究现状问题	合同签订至 2026 年 3 月底
初步方案	根据评估结果，形成初步思路制定优化方案并汇报	2026 年 3 月底至 2026 年 4 月底
中期方案	深化方案，进行中期成果汇报	2026 年 5 月初至 2026 年 6 月中
成果评审	向管委会专题汇报通过后，组织进行专家评审	2026 年 6 月底至 2026 年 7 月底
成果提交	结合意见修改完善，提交最终成果	2026 年 8 月底

三、合同价款支付

1.**合同总价款为人民币大写：壹佰陆拾捌万玖仟元整（¥1689000.00）；其中娄葑街道南区及北区专项体检及空间品质提升规划人民币大写：肆拾肆万柒仟元整（¥447000.00）；胜浦老镇片区专项体检及空间品质提升规划人民币大写：肆拾肆万捌仟元整（¥448000.00）；唯亭老镇、跨塘老镇片区专项体检及空间品质提升规划人民币大写：肆拾肆万捌仟元整（¥448000.00）；金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划人民币大写：叁拾肆万陆仟元整（¥346000.00）。**该价款包含全部服务所需的人工费、通讯费、交通费、资料费、调查费、报告及编制费（含印刷费）、评审会务费（含专家费）、咨询费、后续服务费、代理服务费、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。除非因特殊原因并经甲乙双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。同时，合同价款在合同实施期间不因市场因素变化而变动。

2.联合体各方服务分工及对应分项金额如下：

序号	负责单位	金额（元）	主要服务职责
1	昆山市规划设计有限公司	346000.00	苏州工业园区金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划
2	江苏自然空间规划设计有限公司	447000.00	苏州工业园区娄葑街道南北两个片区专项体检及空间品质提升规划
3	苏州基业生态园林股份有限公司	448000.00	苏州工业园区胜浦老镇片区专项体检及空间品质提升规划

4	苏州高城规划建筑设计有限公司	448000.00	苏州工业园区唯亭老镇、跨塘老镇片区专项体检及空间品质提升规划

注：联合体内部的费用结算、权利义务划分由各方自行约定，不得对抗甲方。

3.付款步骤：在采购合同签订生效后，乙方提交初步方案并经甲方确认后，由甲方向乙方支付合同总价款的30%；乙方提交中期方案并通过专家评审后，由甲方向乙方支付合同总价款的40%；乙方提交最终成果并经甲方确认后，甲方向乙方支付合同总价款的30%。

4.各阶段应付联合体各成员的付款明细（与任务书中的时间计划对应）

付费次序	付款时间	费用（单位：元）			
		昆山市规划设计有限公司	江苏自然空间规划设计有限公司	苏州基业生态园林股份有限公司	苏州高城规划建筑设计有限公司
1	在采购合同签订生效后，乙方提交初步方案并经甲方确认后	103800	134100	134400	134400
2	乙方提交中期方案并通过专家评审后（专家评审前，研究成果须先向管委会专题汇报通过）	138400	178800	179200	179200
3	乙方提交最终成果后	103800	134100	134400	134400
合计		346000	447000	448000	448000

5.乙方要求付款应提供以下资料：

A、合格的发票。

B、由甲乙双方盖章的《履约验收书》（按照《苏州工业园区政府采购履约验收管理暂行办法》进行履约验收）。

6.付款方式：银行转账或汇款。

7.乙方账号：

（1）户名：昆山市规划设计有限公司

账号：1102023409000002231

开户银行：工行正仪支行

数字人民币钱包ID号：0022501049438410

（2）户名：江苏自然空间规划设计有限公司

账号：4301016709100106977

开户银行：中国工商银行南京市鼓楼支行

数字人民币钱包ID号：0022501120309456

（3）户名：苏州基业生态园林股份有限公司

账号:1102021919000039366

开户银行:中国工商银行江苏自贸试验区苏州片区支行

数字人民币钱包ID号：:0042003959100532

（4）户名：苏州高城规划建筑设计有限公司

账号：32250198885000001074

开户银行：中国建设银行股份有限公司苏州娄葑支行

数字人民币钱包 ID 号：0052241402829466

8. 甲方支付合同总价款外不再承担其它任何费用。如乙方未按甲方要求提供第三条第 3 款约定的付款资料，甲方有权延迟付款并不承担任何责任。

9. 如乙方对服务成果缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在合同总价款中扣除，甲方有权在任一期应付费用中扣除。

10. 根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据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。

11. 在采购合同履行中，甲方需追加货物、工程或者服务的，需要具备以下要求：

①追加金额不得超过原合同金额的 10%；

②原合同金额 10%以内的追加费用，仅限于原合同内采购清单数量调整增加的项目费用，原合同外采购内容不得计入。

12. 经甲方和乙方协商一致同意，在本合同签订后，若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要，本合同第三条第 6 款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。

四、服务工作成果验收

1. 验收事宜服从甲方安排。

2. **履约验收方案详见附件 1。**

五、甲乙双方责任及义务

1. 甲方提供研究所需一般基础资料、协助乙方现场外业调查及相关资料搜集等。

2. 甲方负责项目的审查工作，在乙方对提供的资料有异议时，甲方应协助予以回复和核实。

3. 乙方须按任务书的深度和要求在合同规定的时间内完成成果，并参加甲方组织的方案讨论与论证，负责方案的介绍。

4. 因甲方原因或不可抗拒的因素造成研究延误的，乙方提交成果的时间顺延。

5. 甲方有权指定第三方咨询机构对规划研究成果进行评审。

6. 乙方提交的成果有下列情形之一的，甲方有权终止合同或要求乙方承担违约责任：

（1）提交的成果未能达到采购文件规定的标准或乙方响应承诺的。

（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，逾期形成成果的。

（4）为本项目所配备的人员不到位，影响研究进度及质量的，经甲方要求乙方改正，乙方仍拒不改正的。

（5）违反相关保密规定的。

7. 乙方提供的派入本项目的规划研究负责人需要有较强的组织协调能力，有较高的理论素养和分析解决问题的能力，保证全过程担负实质性研究工作，人员确定后，若乙方变更项目负责人和团队技术人员需征得甲方同意，若未经甲方同意私自变更人员，乙方须缴纳赔偿金；在项目编制过程中，甲方若认为乙方的项目负责人不具备承担该项目的能力，甲方有权利要求乙方更换项目负责人。

8. 乙方为本项目派入的规划研究项目负责人为朱佳伟，联系方式：15050450824。为本项目指定的项目联络人，唯亭老镇、跨塘老镇片区工作组联络人为：陈金伟，联系方式：13914030052；胜浦老镇片区工作组联络人为：李正天，联系方式：13913536657；娄葑街道南区及北区工作组联络人为：顾克东，联系方式：19962132991；金鸡湖街道湖西片区工作组联络人为：唐果山，联系方式：17351456765。

9. 乙方在项目成果出图前须经过内部复核、审核、签发等流程，且须有相应人员签字。

六、技术情报和资料保密

1. 乙方所收集的原始资料与数据在执行过程中，仅供甲、乙双方使用，项目结束后乙方将其以成果附件的形式一并提交给甲方。

2. 甲方提供给乙方以及协助乙方调查收集的数据文件、图纸、资料等文件，仅供乙方在本项目中使用，乙方在任何时候都应遵守本保密条款，在未经甲方事先书面允许前，不得将甲方提供的以及乙方参与本项目所知悉的有关信息透露给与完成本项目无关的第三方。

3. 乙方应加强对项目资料的保管，在工作全面完成后，乙方应将甲方认为必要的有关资料返还给甲方；其余资料，乙方应按甲方要求存档，并应及时满足甲方对方案资料有关调用、审核等要求。

4. 根据国家安全保密需要，甲方提供给乙方的数据资料经过甲方使用专用软件加密处理过，乙方须在计算机上安装该软件才能正常使用。

七、有关技术成果归属条款

1. 乙方提交的内容有：规划文本、相关图件、对应的电子版本。未经甲方许可，其它任何人不得将成果全部或部分泄漏或提供给第三方。

2. 规划署名权归乙方所有，版权归甲方所有，甲方有权在成果审定后公开展示成果，并通过传播、媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示、评价方案。

八、甲乙双方的违约责任

1. 甲乙双方应严格履行本合同。

2. 甲方延期付款（因乙方的原因导致违约的情况除外），每逾期一日，按照一年期贷款市场报价利率的标准向乙方支付违约金。

3. 乙方延迟提交任一阶段研究报告成果的（甲方延期要求的除外），应当支付 3000 元/天违约金，最高为项目合同总价款的 10%。

4. 乙方提交的研究报告不符合合同约定条件的，应当减收或免收报酬；不提交研究报告成果，或者所提交的研究报告不能通过评审或者所提交的研究报告水平低劣，无参考价值的，或因乙方

违约导致合同解除的，乙方应当返还已收取的报酬，并支付数额为合同总价款 10%的违约金。

5. 乙方未按照约定节点提交任一阶段成果超过 1 个月的，甲方有权解除合同，乙方应当支付数额为合同总价款 10%的违约金。

6. 乙方项目组成员须按响应文件承诺人员配备，如需更换项目人员，需经甲方认可同意后进行更换；未经甲方同意不得擅自更换人员；否则需向甲方支付赔偿金，标准为 5000 元/人/次的赔偿金。

九、合同的解除和转让

（一）合同的解除

1. 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2. 在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同（包括为此项目配备的人员），如未经双方书面同意，擅自变更或中止此项的一方自行承担违约责任。

3. 有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

3.1 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；

3.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

4. 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。

5. 合同一方对合同解除有异议的，应当在另一方解除合同的通知到达之日起 10 日内提出。

（二）合同的转让

本合同不得转包，合同的部分和全部均不得转让。

十、合同的生效

1. 合同经甲乙双方加盖公章（或合同专用章）后生效，并需在规定时间内进行网上公示。

2. 合同甲乙双方盖章生效后即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《中华人民共和国民法典》的规定办理。

3. 合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方应在不违背本合同和甲方采购目的的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，并提交采购代理机构一份备存，作为本合同的附件，与本合同具有同等的法律效力。

十一、争议解决

甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决。协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

十二、附则

1. 合同份数

本合同一式七份，甲方执二份，乙方执四份，采购代理机构一份。

2. 未尽事宜：

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》以及其同相关法律、法规之规定解释。

合同各方盖章：

甲方：苏州工业园区规划建设委员会

2026 年 3 月 13 日

乙方（主办人）：昆山市规划设计有限公司

2026 年 3 月 13 日

乙方（联合体成员）：江苏自然空间规划设计有限公司

2026 年 3 月 13 日

乙方（联合体成员）：苏州基业生态园林股份有限公司

2026 年 3 月 13 日

乙方（联合体成员）：苏州高城规划建筑设计有限公司

2026 年 3 月 13 日

附件 1

苏州工业园区服务类项目履约验收方案

一、项目概况

项目编号：JSZC-320591-SZCD-C2026-0001

项目名称：娄葑街道南区及北区、胜浦老镇片区、唯亭老镇及跨塘老镇片区、金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划

供应商名称：昆山市规划设计有限公司（主办人）、苏州高城规划建筑设计有限公司（联合体成员）、苏州基业生态园林股份有限公司（联合体成员）、江苏自然空间规划设计有限公司（联合体成员）

合同金额：1689000.00 元

验收主体：苏州工业园区规划建设委员会（采购人）

二、验收目的

政府采购项目履约验收是指采购人或其委托的采购代理机构，组织验收小组对供应商履行政府采购合同情况及结果进行检查、核实和评估等，以确认其提供的货物或者服务是否符合政府采购合同约定要求的活动，验收结果是政府采购项目资金支付的重要依据。

三、验收依据

苏州工业园区采购人通过政府采购方式和程序确定供应商的货物和服务类政府采购项目应当执行《江苏省政府采购履约验收管理办法》和《苏州工业园区政府采购履约验收管理暂行办法》。上级文件规定与《苏州工业园区政府采购履约验收管理暂行办法》不一致的，以上级文件规定为准。政府采购文件、供应商投标（响应）文件、政府采购合同是履约验收工作的基本依据。

四、验收责任主体

4.1 采购人是政府采购项目履约验收工作的责任主体。采购人应当加强内控管理，明确验收机制，按照合同约定及时验收，确定验收结论，履行资金支付义务，遵循履约验收工作程序及相关要求。采购人应当及时处理履约验收中发现的问题，依法追究供应商违约责任，并将验收和追责的相关情况及时向本级财政部门反映。

4.2 确有必要委托采购代理机构组织履约验收的，采购人应当与其订“立委”托代理协议，明确委托代理内容、标准、要求、费用等权利义务事项，委托费用列入单位政府采购预算。采购人应当审查采购代理机构出具的验收意见，并书面确认验收意见。委托履约验收不转移或者免除采购人对履约验收工作的主体责任。

4.3 采购代理机构应当依据委托代理协议的约定组织履约验收工作，及时向采购人反映履约异常情形，协助采购人解决验收中出现的问题和合同纠纷等。

五、验收程序

5.1 发出验收通知

5.1.1 政府采购合同约定的履约验收条件达到时，采购人应当在 5 个工作日内启动履约验收工作，并向供应商发出《政府采购履约验收通知单》（见下表 1）。在政府采购合同约定的

履行验收条件达到时，供应商可以主动联系采购人启动履约验收工作。供应商在收到验收通知单后五个工作日内拒不配合的，采购人应依照合同约定追究其责任。

5.1.2 供应商应当配合采购人、采购代理机构做好项目验收工作，及时提供与项目验收相关的生产、技术、服务、数量、质量、安全、合格证明及验收所必须具备的其他材料。

5.1.3 采购人应及时全面准备验收，在验收日期前做好通水、通电、准备验收工具等必要的验收准备工作。

5.2 成立验收小组

5.2.1 采购人应当组织成立验收小组，验收小组负责实施项目验收工作，其成员构成、人员数量以及负责人由采购人确定，验收小组一般由采购人指定的本单位 3 名（含）以上单数工作人员组成，并确定一名负责人，参与本项目评审的采购人代表不能作为负责人。若经办采购的人员与采购需求人员分属不同部门，二者应当同时参与验收。分期（分段）验收的负责人原则上应当保持一致，负责人不得无故更换。

5.2.2 根据采购项目特点和实际需要，可以邀请相关领域专业技术人员等作为验收小组成员参与验收，劳务报酬等费用由采购人承担，执行标准可参照江苏省政府采购专家评审费，采购人单位指定参加履约验收的工作人员不得获取劳务报酬。前期参与本采购项目相关采购活动的采购代理机构工作人员、评审专家以及与供应商有利害关系的人员，不得作为验收小组成员参与履约验收。财政部门政府采购监管人员不得作为验收小组成员参与履约验收。

采取代建方式进行采购的，结合代建协议内容按照前款 5.2.1、5.2.2 成立验收小组。日常考核、分段验收小组成员的组成不受 5.2.1、5.2.2 规定约束，但采购人的工作人员必须参与最终验收。

5.3 参与验收人员

5.3.1 技术复杂或专业性强的政府采购项目，可以邀请有资质的第三方专业机构参加验收并出具专业意见。

5.3.2 对于采购人和使用人分离的采购项目，采购人应当邀请实际使用人参与验收。

5.3.3 政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象进行公共服务项目满意度评价，评价结果作为履约验收的参考依据。

5.4 验收原则

政府采购履约验收应当遵循全面完整、客观真实、诚实信用的原则，坚持公开透明、应验必验、验收必严、违约必究。

5.4.1 项目验收内容应当具体，形成详细的验收过程性资料，客观反映服务承接完结情况。

应包括每一项技术和商务要求的履约情况，可以包括但不限于：服务团队的组成、服务对象覆盖面、服务事项满意度、服务承诺实现程度和稳定性等。

5.4.2 项目验收范围应当完整，与采购合同一致，不得省略、遗漏和缺失，也不得擅自扩大范围。

5.4.3 项目验收方式应当符合项目特点，不能明确客观标准、涉及主观判断的，可以通过在采购人、使用人中开展问卷调查等方式予以客观、量化。

5.4.4 项目验收标准应包括所有客观、量化指标，符合采购合同约定，未进行相应约定的，应当符合法律法规、政策要求、国家标准、行业标准，地方标准或企业标准等有关标准。

5.4.5 项目验收意见应当客观真实。验收小组成员意见不一致时，按照少数服从多数的原则作出验收意见。

5.4.6 验收方法主要包括全部查验核对和抽查核对。

5.5 验收工作实施方案

5.5.1 验收工作的起止时间：

①第一次：成交人提交中期方案汇报向管委会专题汇报通过后 15 个工作日内；

②第二次：成交人提交最终成果后 15 个工作日内。

5.5.2 履约验收范围：娄葑街道南区及北区、胜浦老镇片区、唯亭老镇及跨塘老镇片区、金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划

5.5.3 履约验收内容：服务类项目的验收内容可以包括但不限于：服务质量、服务进度、人员/设备配备情况、行业/安全标准、项目需求、服务承诺、合同履约时间、地点、方式等。

5.5.4 验收的方式：采用分期验收开展履约验收。

5.5.5 履约验收组织形式：采购人自行组织验收或根据需要委托采购代理机构协助组织验收。

5.5.6 履约验收标准：服务验收标准适用标准为：

①按照现行国家和省、市、区标准执行，无国家和省、市、区标准的，按行业标准执行，无国家和行业标准的，按企业标准执行，并且应符合相关法律法规规定的要求；

②采购文件所列的各项要求、采购合同、供应商在投标（响应）文件中承诺的质量技术指标。

5.6 验收记录

5.6.1 验收小组应当要求参与验收的供应商、专业机构、专家和服务对象等出具书面意见，作为验收书的重要组成部分。

5.6.2 验收小组应当制定履约验收工作实施方案，认真履行项目验收职责，按照实施方案开展验收，做好验收记录，确保出具的验收意见客观真实反映供应商对合同的履行情况。验收小组应当要求供应商提供能证明其按照合同约定数量或工作量清单履约的相关记录或者凭证，对供应商提供的货物或者服务按照采购文件、投标（响应）文件、政府采购合同等逐一进行检验、核实、评估等工作，使用音视频、对现场情况描述且签字等方式留存证明材料，由供应商确认，作为履约验收的重要凭据。

5.6.3 验收结束后，验收小组应在验收书中作出最终验收意见，验收小组成员意见不一致时，按照少数服从多数的原则作出验收意见。验收小组成员对验收意见有异议的，应当在验收意见栏签署不同意见并说明理由，否则视为同意验收意见。验收意见由供应商盖章确认后报采购人。

5.7 验收结果

5.7.1 采购人应当对验收小组的验收意见进行确认并盖章。确认验收合格的，采购人在验收书上加盖单位公章；验收结果与采购合同不一致的，采购人应当根据验收意见中载明的

具体偏差内容和处置建议，研究确定验收结论并加盖公章；验收小组成员意见存在分歧的，采购人应当对异议事项进行复核，妥善处置。

5.7.2 在验收中发现供应商未按照合同履约的，具备限期整改条件的，采购人应当书面要求供应商限期整改，整改期满后重新验收整改事项。不具备整改条件或供应商未按要求整改的，采购人应当依法追究供应商的违约责任并根据生效的裁判文书支付资金。供应商不认可验收意见的，按照采购合同约定的方式解决；合同中约定的方式未能解决的，按照《中华人民共和国民法典》等法律法规规定处理。

5.7.3 项目验收结果与政府采购合同约定内容不一致的，在未增加合同金额的情况下，供应商所提供的货物、工程和服务比政府采购合同约定内容提高了使用功能和标准，或者属于技术更新换代产品，但在不增加产品的全生命周期成本，且不影响、不降低整个项目的运行质量和功能，采购人可按照采购文件组织专家论证，如论证通过后视同验收通过，并在验收意见中注明。

5.7.4**《政府采购履约验收书》（格式见下表 2）、合同是申请支付政府采购合同价款的必备资料。**验收合格后采购人申请财政性资金支付时，应当在相应电子化系统上传《政府采购履约验收书》、合同等证明性材料。

涉及分段验收付款的项目，应具备符合合同约定内容的阶段性验收意见，分段验收不合格的，不予支付该阶段的资金或根据采购文件予以相应扣减。

5.8 验收资料归档

项目验收完结后，采购人应当将验收小组名单、验收方案、验收原始记录、验收结果、资金支付情况、追究供应商违约责任的情况、合同变更、中止或终止相关资料（若有）等作为采购项目档案妥善保管，不得伪造、编造、隐匿或者违规销毁，保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

六、附则

费用承担（如涉及）：

检测（检验）费：合同有约定从约定；无约定，由提出委托的一方承担。

外聘专业技术人员费用：合同有约定从约定；无约定，由采购人承担，标准可参照江苏省政府采购专家评审费，采购人单位指定参加履约验收的工作人员不得获取劳务报酬。

表 1：

政府采购履约验收通知单（参考样本）

供应商：昆山市规划设计有限公司（主办人）、苏州高城规划建筑设计有限公司（联合体成员）、苏州基业生态园林股份有限公司（联合体成员）、江苏自然空间规划设计有限公司（联合体成员）

采购人	苏州工业园区规划建设委员会		
项目名称	娄葑街道南区及北区、胜浦老镇片区、唯亭老镇及跨塘老镇片区、金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划		
合同名称	娄葑街道南区及北区、胜浦老镇片区、唯亭老镇及跨塘老镇片区、金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划		
合同编号	JSZC-320591-SZCD-C2026-0001	合同金额	1689000.00
验收时间		验收地点	
联系人		联系电话	
履约验收方案及工作要求			
单位公章 年　　月　　日			

表 2：　（格式任选其一）

政府采购履约验收书参考样本（服务类）

<table>
<tr><td>采购人</td><td>苏州工业园区规划建设委员会</td><td>项目名称</td><td></td><td colspan="2">合同名称</td><td></td></tr>
<tr><td>供应商</td><td></td><td>项目及合同编号</td><td></td><td colspan="2">合同金额</td><td></td></tr>
<tr><td>分期（段）验收</td><td>是□　　否□</td><td>分期（段）情况</td><td colspan="4">共分　　期（段），此为第　　期（段）验收</td></tr>
<tr><td>验收时间</td><td></td><td>验收地点</td><td></td><td colspan="2">验收组织形式</td><td>□自行简易验收
□验收小组验收
□采购代理机构验收</td></tr>
<tr><td rowspan="2">验收内容</td><td>服务质量</td><td>服务进度</td><td>人员、设备 配备情况</td><td>行业、安全标准</td><td>项目需求、服务承诺</td><td>合同履约时间、 地点、方式</td></tr>
<tr><td>合　格□
不合格□</td><td>按　时□
不按时□</td><td>合　格□
不合格□</td><td>合　格□
不合格□</td><td>合　格□
不合格□</td><td>合　格□
不合格□</td></tr>
<tr><td>专业检测机构情况说明</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>存在问题和改进意见</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>最终结论</td><td colspan="3">合　格□</td><td colspan="3">不合格□</td></tr>
<tr><td>验收小组成员签字</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="3">采购代理机构意见</td><td colspan="4">采购人意见</td></tr>
<tr><td colspan="3">经办人：　　负责人：　　（采购代理机构公章）</td><td colspan="4">经办人：　　负责人：　　（采购人公章）</td></tr>
<tr><td colspan="3">供应商确认：
（单位公章或授权代表签字）</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

说明：1. 该表为服务类项目履约验收的参考样表，采购人或采购代理机构可以根据工作实际进行调整。

2. 未委托采购代理机构开展履约验收工作的，无需填写“采购代理机构意见 ”。

政府采购履约验收书（服务类）

<table>
<tr><td>采购人</td><td colspan="2">苏州工业园区规划建设委员会</td><td>供应商</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>采购代理机构</td><td colspan="2">诚德天工建设咨询（苏州）有限公司</td><td>验收日期</td><td colspan="2">年 月 日</td></tr>
<tr><td>合同金额</td><td colspan="2">人民币</td><td>采购方式</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3"></td><td>项目编号</td><td></td></tr>
<tr><td>验收组织形式</td><td colspan="5">☐采购人自行组织验收 ☐委托代理机构验收</td></tr>
<tr><td>是否日常检查/分段验收</td><td>☐是 ☐否</td><td>日常检查/分段验收情况</td><td colspan="3">本项目验收共分 期，本次为第 期</td></tr>
<tr><td colspan="2">验收人员</td><td>验收方式</td><td>验收依据和过程（可附附件）</td><td colspan="2">验收意见</td></tr>
<tr><td rowspan="4">验收小组成员</td><td>☐采购人：
（非日常检查/分段验收时必选）
（姓名+所属部门）</td><td rowspan="4">☐核查服务时间是否足额
☐核查服务范围是否完整
☐核查服务要求是否达标
☐核查服务承诺是否实现
☐核查服务人员、设备是否一致
☐对照采购人需求，对服务内容中涉及专业领域的部分进行复核</td><td rowspan="4"></td><td colspan="2" rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>☐代建单位：
（姓名+单位+所属部门）</td></tr>
<tr><td>☐受采购人委托的代理机构：
（姓名）</td></tr>
<tr><td>☐采购人委托的同领域其他单位人员或第三方专业机构的专家：</td></tr>
</table>

	（姓名+单位）	□其他：		
验收参与人员	□服务对象（符合本办法第二十六条规定情形时必选）：	服务对象满意度		
	□第三方专业机构（本办法第二十七条、第二十八条规定情形）：	对照采购文件中服务需求，出具加盖公章的评估报告等		
	□专家（本办法第二十八条规定情形）：	出具书面意见		
	□参加本项目的其他供应商（本办法第二十八条规定情形）：			
验收意见	（如意见一致，请全体验收小组成员分别签名，如有异议，请分别签署意见并签名） 全体验收小组成员签字：　　供应商签字：			
异议复核	异议事项： 复核意见： 签字：			
验收结论	（采购人签署验收意见并盖章）			

附件 2：

联合投标（响应）协议书

甲方：昆山市规划设计有限公司

乙方：苏州高城规划建筑设计有限公司

丙方：苏州基业生态园林股份有限公司

丁方：江苏自然空间规划设计有限公司

各方经协商，就响应 苏州工业园区规划建设委员会 组织实施的编号为 JSZC-320591-SZCD-C2026-0001 号的采购活动联合进行投标（响应）之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以 昆山市规划设计有限公司 为主办人（即联合体投标（响应）人代表）对 娄葑街道南区及北区、胜浦老镇片区、唯亭老镇及跨塘老镇片区、金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划 进行投标（响应），联合体各方均将按照采购文件的规定提交相关材料。

二、在本次投标（响应）过程中，主办人的法定代表人或授权代理人根据采购文件规定及投标（响应）内容而对采购人或采购代理机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合投标（响应）各方产生约束力。如果中标（成交）并签订合同，则联合投标（响应）各方将共同履行对采购人或采购代理机构所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合投标（响应）其余各方保证对主办人为响应本次采购而提供的产品和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合投标中，甲方所占份额为：346000.00 元，承担的工作和义务为：金鸡湖街道湖西片区专项体检及空间品质提升规划涉及的相关工作事项。

乙方所占份额为：448000.00 元，承担的工作和义务为：唯亭老镇、跨塘老镇片区专项体检及空间品质提升规划涉及的相关工作事项。

丙方所占份额为：448000.00 元，承担的工作和义务为：胜浦老镇片区专项体检及空间品质提升规划涉及的相关工作事项。

丁方所占份额为：447000.00 元，承担的工作和义务为：娄葑街道南区及北区专项体检及空间品质提升规划涉及的相关工作事项。

五、有关本次联合投标（响应）的其他事宜：无。

六、本协议提交采购人后，联合投标（响应）各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

七、本协议一式 肆 份，签约各方各持一份，交采购人和采购代理机构各一份。

甲方单位：昆山市规划设计有限公司（公章） 法定代表人：（签字或盖章） 2026 年 2 月 13 日	乙方单位：苏州高城规划建筑设计有限公司（公章） 法定代表人：（签字或盖章） 2026 年 2 月 13 日
丙方单位：苏州基业生态园林股份有限公司（公章） 法定代表人：（签字或盖章） 2026 年 2 月 13 日	丁方单位：江苏自然空间规划设计有限公司（公章） 法定代表人：（签字或盖章） 2026 年 2 月 13 日

附件 3：规划研究区域范围图示

1、苏州工业园区娄葑街道南北两个片区

（1）南片区



（2）北片区



2、苏州工业园区胜浦老镇片区



3、苏州工业园区唯亭老镇、跨塘老镇片区

（1）唯亭老镇片区范围



（2）跨塘老镇片区范围



4、苏州工业园区金鸡湖街道湖西片区



（全文完）