规划编制技术合同

项　目　名　称：文化广场周边地区城市功能咨询策划

委托方（甲方）：常州市自然资源和规划局

受托方（乙方）：孚提埃（上海）建筑设计事务所有限公司

采　购　机　构：江苏中冠工程咨询有限公司

合　同　编　号：2026-BY-11

签订地点：常州

签订时间：2026 年 3 月 11 日

甲方：常州市自然资源和规划局

乙方：孚提埃（上海）建筑设计事务所有限公司

采购机构：江苏中冠工程咨询有限公司

常州市自然资源和规划局（甲方）所需 文化广场周边地区城市功能咨询策划（项目名称）以公开招标方式进行采购。经评审委员会确定孚提埃（上海）建筑设计事务所有限公司（乙方）为成交供应商。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

本项目由甲方委托乙方承担，项目地点为 常州 ，为明确双方权责，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条　本合同签订依据

1.1　《中华人民共和国民法典》及其它相关法律、法规；

1.2　国家、省以及地方有关法规、规章及技术规范、标准及其它规定；

1.3　规划项目批准文件。

第二条　本合同项目名称、背景及目的、服务范围及内容

2.1　项目名称：文化广场周边地区城市功能咨询策划

2.2　项目背景及目的：

2.2.1 项目背景：常州作为长三角地区重要的中心城市和国家历史文化名城，正迎来城市能级跃升的关键窗口期。结合当前发展形势，文化广场周边地区作为常州城市魅力的潜力地区，对该片区进行系统谋划意义重大，特开展《文化广场周边地区城市功能咨询策划》工作。通过系统性调研诊断、产业定位、产业运营能力建设、功能及空间落位等产业运营策划，推动文化广场周边地区从“物理空间聚集”转向“产业生态聚合”，为常州打造“创新智心、魅力核心”的城市中心提供坚实保障。

2.2.2 项目目的：立足“十五五”规划与常州市产业发展基础，结合文化广场周边地区都市空间约束及科技创新的产业发展趋势，“精准适配、前瞻引领”做好产业定位，通过目标企业画像及需求，指导片区城市功能落位。围绕片区产业运营，结合国内外先进标杆项目经验，制动片区运营策略建议及重点功能实施建议，确保城市功能及产业定位从“规划蓝图”转化为“实效执行”，以运营实效反哺定位精准度，切实提升片区产业竞争力与可持续发展能力。

2.3　服务范围及内容要求：

2.3.1 服务范围：本次研究范围为北至河海东路、南至沪宁城际铁路、西至大湾浜、东至澡港河，约 6.8 平方公里片区；核心范围约 1.11 平方公里，包含原常工院地块、市政府、文化广场、市民广场、奥体中心等核心片区。

2.3.2 服务内容要求：

（1）产业层面诊断及定位。从城市片区运营出发，基于未来要打造一个具有标杆性，能代表常州市吸引全球高端创新人才，辐射带动城市制造业升级的创新智心的目标。结合标杆创新区案例借鉴，明确未来项目的战略定位、产业定位、客群定位等。重点从片区诊断、案例对标借鉴、战略愿景定位、产业定位及目标企业画像维度开展研究。

（2）功能落位及运营策略。结合产业层面诊断及定位的分析，提出片区功能体系。结合城市公共空间及功能载体，统筹片区功能落位。运营前置，提出片区的运营策略。重点从片区功能定位、片区功能落位、片区运营实施策略、魅力营造策略维度提出建议。

2.3.3 项目成果内容：

策划咨询成果为涵盖 2.3.2 内容的图文混排的《文化广场周边地区城市功能咨询策划报告》，所有咨询策划成果的文字说明和文字标注均须采用中文版本。所有咨询策划成果的文字说明和图件内容必须做到清晰、完整，尺寸齐全、准确，同类图纸规格应尽量统一。

第三条　编制依据

3.1　甲方提交的基础文件、资料；

3.2　国家及地方有关城乡规划技术规范和技术标准。

第四条　文件和技术资料

4.1　甲方向乙方提交的文件及资料

序号	文件及资料名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	相关规划及现状资料	根据调研需求	1	2026 年 3 月 31 日	常州

第五条　成果文件和技术资料

5.1　乙方向甲方交付的规划成果文件

序号	成果名称	内容要求	成果文件份数	提交时间	地点
1	初步成果	向局、市领导汇报	电子版文件 1 份 打印版文件 10 本	2026 年 4 月 30 日	常州
2	中期成果	达到专家评审深度	电子版文件 1 份 打印版文件 10 本	2026 年 6 月 30 日	常州
3	最终成果	成果入库归档	电子版文件 2 份（U 盘或光盘） 打印版文件 3 本	2026 年 12 月 30 日	常州

注：甲方有权根据项目实际情况调整前述时间节点，如有调整，具体以甲方书面要求为准。

第六条　经费及支付方式

6.1　经双方商定，由甲方支付乙方本项目的合同总金额为人民币（大写）：壹佰玖拾肆万伍仟元整（小写：194.5 万元）。合同金额为含税价，税率 6 %。以上服务费用已包含乙方为此项目投入的人力、物料、设备以及乙方因服务所产生的所有费用。

6.2　研究经费按乙方工作进度，由甲方分 3 次支付，具体支付方式如下：

6.2.1　本合同生效后一个月内，甲方预付合同总金额的 30 %，计（大写）伍拾捌万叁仟伍佰元整（小写：58.35 万元）作为启动资金；

6.2.2　乙方提交中期成果经甲方组织评审通过后一个月内，甲方支付合同总金额的 40 %，计（大写）柒拾柒万捌仟元整（小写：77.8 万元）；

6.2.3　乙方提交最终成果并经甲方组织验收合格后一个月内，甲方支付合同总金额的 30 %，计（大写）伍拾捌万叁仟伍佰元整（小写：58.35 万元），双方结清经费；

6.2.4　上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将经费汇到乙方指定银行帐户。

6.2.5　鉴于甲方向政府财政部门申请资金等因素，具体付款事宜可以经双方友好协商安排。

6.3　策划咨询报告编制过程中如遇规模或内容调整，超出本合同约定范围的，甲方应当出具书面变更通知单，则经费做相应调整，具体由双方协商确定。

第七条　双方权利义务

7.1　甲方权利义务

7.1.1　甲方应按本合同第六条之约定按时支付策划咨询服务费用；

7.1.2　甲方在收到乙方提交相关策划咨询成果后，应及时组织相关评审或验收；并将评审或验收结论于 7 日内以书面形式及时通知乙方；甲方在乙方提交修改后的策划咨询成果后，应及时给予书面意见和结论，对符合合同约定的服务内容、服务深度和项目成果等要求的，按第五条规定支付相关费用；

7.1.3　相关合同组成文件及补充协议中甲方应负的其他责任。

7.2　乙方权利义务

7.2.1　乙方有按约获得经费的权利；

7.2.2　乙方应组成固定的设计团队，并将设计团队组成人员的名单以及资质以书面形式告知甲方，同时明确项目负责人；乙方应确保设计人员名单的准确性和稳定性；如乙方参与策划咨询的专业能力及协调能力等达不到策划咨询要求，甲方有权要求乙方及时更换人员；在任何情况下乙方需更换项目负责人的，必须得到甲方签字确认，如果乙方在未书面通知甲方的情况下擅自更换项目负责人，甲方有权解除合同，并要求乙方支付赔偿；

7.2.3　乙方按本合同第五条规定向甲方交付成果。成果应符合国家及地方有关城乡规划技术规范、技术标准和合同约定的规划编制内容、技术深度要求；

7.2.4　乙方对其提交的策划咨询成果质量负责，并负责对策划咨询成果出现的遗漏或错误进行修改、补充；

7.2.5　乙方在项目过程中应派项目负责人参加甲方组织的关于该项目的相关讨论、论证、评审、验收等会议活动，乙方必须做好汇报、收集意见、听取相关会议的意见和建议等工作；

7.2.6　乙方应在接到评审意见之日起，在规定的合理时间内，根据评审意见对策划咨询成果文件进行修改、完善和补充后，提交甲方审核直至通过；

7.2.7　乙方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，如发生上述情况，乙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；

7.2.8　乙方因履行本合同所提交的策划咨询成果的知识产权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得向第三方泄露、转让该策划咨询成果或用于本合同外的项目；如本合同因故提前终止，本合同的策划咨询成果的知识产权归属不变；乙方对工作成果享有署名权，乙方有权在合理范围内使用本项目成果用于企业宣传、技术积累、评奖申报等合理用途。

7.2.9　相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。

第八条　违约责任

8.1　甲方责任：

8.1.1　在合同履行期间，甲方擅自要求终止或解除合同的，乙方未开始工作的，不退回预付款；已开始工作的，甲方应根据乙方该阶段实际完成工作量支付经费。

8.1.2 甲方应按本合同 6.2 条的约定进行费用支付，每逾期支付一天，应承担未支付金额 3‰逾期违约金。逾期超过 30 个工作日，乙方有权暂停工作直至甲方支付相应费用，并应按照暂停时间相应推后成果提交时间，并要求甲方应当赔偿乙方由此而造成的直接损失。

8.2　乙方责任：

8.2.1　由于乙方原因，延误了成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收经费的 3‰ 。超过 30 个工作日，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙方时自动解除，延误成果文件交付的一方应当赔偿甲方由此而造成的直接损失，还应当支付相当于合同价款 10%的违约金；

8.2.2　乙方违反本合同第 7.2.2 条的约定，擅自更换项目负责人，应当支付相当于合同价款 10 %的违约金；

8.2.3　乙方违反本合同第 7.2.7 条的约定，将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的通知自到达乙方时自动解除，乙方应当赔偿因此造成的直接损失同时支付相当于合同价款 10% 的违约金，在合同履行期间以外的约定时间内，乙方应当赔偿因此造成的直接损失并支付相当于合同价款 10% 的违约金；

8.2.4　乙方违反本合同第 7.2.8 条的约定，向第三方泄露、转让该规划编制成果或用于本合同外的项目，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的通知自到达乙方时自动解除，乙方应当赔偿因此造成的直接损失，同时支付相当于合同价款 10 %的违约金；在合同履行期间以外的约定时间内，乙方应当赔偿因此造成的直接损失并支付相当于合同价款 10%的违约金；

8.2.5　在合同履行期间，乙方要求终止或解除合同，乙方应返还甲方已支付的经费，还应赔偿甲方由此造成的直接损失，并向甲方支付相当于合同价款 10%的违约金。

8.2.6 乙方违反 7.2.6 的规定，两次未通过甲方所组织的评审的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙方之日起自动解除，并要求乙方退回已收取

的合同价款，并支付相当于合同价款 10%的违约金；

8.2.7 乙方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的经费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

第九条　不可抗力

9.1　如果发生签约时不能预见的事故，而双方又不能避免或克服其影响，该事故即构成不可抗力。这些事故包括但不限于自然灾害（如地震、失火、洪水、恶劣天气造成超过正常设计标准的风暴等）和战争；

9.2　在履行本合同期间，由于各方面都无法控制的不可抗力因素而造成本合同无法履行或延迟履行，不应视为违约；

9.3　当不可抗力发生后，受害方应以最快的方式通知对方，并提供有效的书面证明，而且在任何情况下，均应积极采取措施，以消除或减少不可抗力所造成的影响；

9.4　当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

第十条　争议解决方式

10.1　本合同在履行期间，双方如发生争议，应及时协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条　合同生效及其他

11.1　本合同自双方单位法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效，如有变动，必须经双方协商一致后，方可更改；

11.2　本合同项目开展过程中经双方认可的工作大纲、来往传真、会议纪要等均视为本合同的组成文件，如与合同文件存在歧义或不一致，则以后形成的文件内容为准；

11.3　合同未尽事宜，经双方协商一致，可另行签订补充协议，视为本合同的不可分割的组成部分，补充协议与本合同具有同等效力；如果补充协议与本合同存在歧义或不一致，则以补充协议为准；

11.4　本合同原件一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

（以下无正文）

（此页无正文）

甲方：单位名称（章）：常州市自然资源和规划局

单位地址：常州市新北区太湖东路103号1号楼

法定代表人：

委托代理人：

经　办　人：　　电　　话：

乙方：单位名称（章）：孚提埃（上海）建筑设计事务所有限公司

单位地址：　上海市杨浦区大连路588号B座7楼

法定代表人：

委托代理人：

经办人：　　电　话：021-65909056

开户银行：中国银行上海市大连路支行　银行账号：442961609067