政府采购项目合同

合同编号 ：SNB-2026042-GT

项目名称 ：南京北站枢纽经济区设计总控咨询项目

签订日期： 2026 年 3 月

签订地点：中国▪南京

合同编号：SNB-2026042-GT

政府采购计划号：JSZC-320192-JCEC-G2025-0615

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，由 南京江北新区枢纽经济发展管理办公室 （以下简称：“甲方”）委托 华东建筑设计研究院有限公司 （以下简称：“乙方”，乙方具有签署及履行本合同的资格和能力，并有能力独立履行完成甲方委托的本合同条款及相关的工作）承担本合同约定内容的研究。经双方友好协商，签订本合同。

一、项目名称

南京北站枢纽经济区设计总控咨询项目

二、背景和意义

为提升城市精细化管理水平，保证南京北站枢纽经济区规划建设项目系统性推进及提升项目建设品质，围绕打造南京北站综合枢纽为特色的中国式现代化产业新城目标，提供规划设计总控咨询，针对片区开发中由于专业壁垒、条线复杂、界面复杂、周期漫长等造成的规划落地、建成品质、管理效率的问题，通过系统性解决策略与手段，打造“规、建、管、投、运、维”融通并行的全生命周期总控模式，对片区开发进行全过程管控和技术托底，促进高质量发展、创造高品质生活、实现高效能治理，真正将“规划蓝图”转化为“施工图”。

三、咨询范围、工作内容和要求

1、咨询范围

东至永锦路-文景路，南至老山国家森林公园北麓，西北至南京绕城高速，北至汤盘公路，总用地面积约 14.4 平方公里。

2、工作内容

2.1 专题增补及现有专项规划整合评估

（1）城市风貌专题研究。以已编城市设计相关内容为基础，深化细化研究城市整体风貌特色、整体天际线、分区风貌特色、建筑风貌、建筑色彩、建筑材质等管控要求，并对城市和建筑亮化照明管控提出要求；

（2）梳理已编在编专项规划，整理矛盾点、冲突点：梳理提炼已经编制的各个专项规划的目标及其核心要素，从三方面分析矛盾点、冲突点并提出统筹原则，一是专项深度是否满足要求；二是专项核心要素是否有可实施性；三是专项之间各要素是否矛盾；

（3）协调各专项规划，对接各编制单位及职能部门：对有矛盾的专项内容，对接涉专项规划编制单位，协调完成后的成果与各方编制单位、涉及的职能部门沟通确认；

（4）整合既有专项成果，梳理落实管控要素：将协调后的成果进行梳理，形成一套相对完整且没有冲突的管控体系，作为后续深化研究或管控的基础条件。

2.2 三张规划总控图编制

（1）一张片区规划设计总图编制。根据现状情况、收储情况、产权情况以及已批控制性详细规划、部门管理要求等，在专项研究成果和城市设计基础上，结合每个区域、地块的业态组合和相关的建筑形态组合的可能性，深化城市街区空间研究，衔接深化交通体系，完善绿化景观体系，组织丰富的城市公共空间系统，构建网络化的空间结构，加强地下空间整体性规划，明确片区的建筑高度及天际线的控制意向等，编制片区规划设计总图。片区规划设计总图包括边界条件总图、资源信息总图、产权总图、收储进展总图等现状总图；地上总平面图、地下总平面图等空间总图；以及市政配套管线、区域交通组织等专项总图；建设时序、临建情况、土方调配等实施总图。

（2）一本开发建设导则。梳理上位规划、专项成果、相关政策，结合片区规划设计总图，编制建设导则，重点关注提升性要素以及难以纳入控规编制体系的协调性要素，内容包含但不限于编制总则，功能业态、建筑风貌、公共空间、综合交通、基础设施、竖向统筹、绿色智慧等具体管控内要求。

（3）一份重点地块城市设计图则编制。针对经营性用地，在土地出让前结合片区规划设计总图和开发建设导则，编制单项目城市设计图则。图则按照南京市城市设计图则制图标准，内容包括但不限于：地块指标核算、城市空间形态、建筑风貌引导、功能业态布局、公共空间分布、三维模型展示等内容

2.3 三张土地总控表编制

土地开发总控咨询。归集已储备用地的明细数据，明确每宗地块的位置、现状、规划初步指标及已投入成本，形成“一地块一档案”的地块台账。获取区域基准地价、土地出让历史成交数据等，收集周边同类新城开发案例数据，作为后续测算的对标依据。根据片区现状情况和开发时序要求，出具一张片区土地开发计划表、一份土地开发经济测算账本、一套土地收储及供应指南。

2.4 N类规划设计总控咨询

（1）设计任务书编制。根据业主需求，编制各类专项规划、城市道路、绿地、配套服务设施等政府投资项目的设计任务书。

（2）技术管控服务。方案报审阶段配合政府审批部门的需求，对方案规划审批阶段的建筑设计方案提出专业评估意见；建设阶段，通过管控建设项目设计变更持续跟踪校核；实施阶段，跟踪落实审查意见落实情况，必要节点进行实施巡场，重点关注方案的规划设计意图传导及现场实施效果。

（3）协调对接服务。土地出让阶段提供设计引导咨询工作，协助规划建设主管部门编制规划条件、参与规划交底。设计阶段协助甲方对接各业主单位、设计单位，从专业角度，对建设工程方案设计与设计诉求提出建议，协调各方利益诉求，保障公共利益与空间品质。

总控咨询类型包括但不限于设计任务书编制、各类项目各阶段技术管控服务、各类协调对接服务，最终以甲方根据片区开发管理实际需要确定，乙方须无条件配合执行，且该

等服务内容已包含在本合同固定总价内，甲方无需支付任何额外费用。

2.5 衔接规划信息化平台及成果动态更新维护

（1）规划设计整合、片区规划设计总图、开发建设导则成果动态更新：结合规划编制情况、项目建设情况，对上述各类成果进行动态更新。

（2）与南京北站枢纽经济区现有CIM平台等信息化系统对接，提取总控成果及管控要素，预留数据接口，并对各项目提出数据成果提交要求，将总控成果、项目各阶段成果纳入平台形成可视化的展示。

3、服务期

该项目合同服务期为三年，起始时间自合同签订之日起计算。

三年内完成最终成果交付（包含专家评审），其中：

（1）2026年完成专题增补及现有专项规划整合评估、三张规划总控图编制、三张土地总控表编制及2026年的N类规划设计总控咨询。

（2）2027年至合同到期日完成该年度的N类规划设计总控咨询及衔接规划信息化平台及成果动态更新维护。

4、研究成果要求

4.1 成果文件

（1）专题增补及现有专项规划整合评估形成城市风貌专题研究报告，专项整合评估报告、一套整合系统图纸。

（2）三张规划总控图编制形成片区规划设计总图编制文本、一张片区规划设计总图、一本开发建设导则、一份重点地块城市设计图则。

（3）三张土地总控表编制形成一张片区土地开发计划表、一份土地开发经济测算账本、一套土地收储及供应指南。

（4）N类规划设计总控咨询形成设计任务书、N类规划设计总控咨询报告。

（5）衔接规划信息化平台及成果动态更新维护形成动态更新成果、CIM 平台提交数据。

4.2 成果提交形式

（1）提交上述所有说明文本和图件内容的缩印本8套，规格统一为A4（297×210mm）；

（2）提交全部成果的电子文件（CAD\JPG\DOC\PPT 文件格式；与规划成果同时提交）；

（3）演示文件采用powerpoint文件格式。

四、知识产权

从研究单位征集至最终成果提交过程中的各类成果及知识产权均归甲方所有而不被视为侵权，乙方须无条件提供。甲方对编制过程中的阶段性成果和方案享有版权和使用权，并可以进行展览、印刷、出版等。

经甲方书面同意后，乙方可享有本合同成果的署名权，并在不违反保密要求下，有权为进行科学研究、学术交流研讨、自身宣传、行业评奖评优等原因使用技术成果。

五、各方承担的工作和义务

（一）甲方

1、协助乙方开展现状调查和基础资料收集工作，提供相关资料；

2、分阶段组织审查并对乙方所作的成果提出书面意见，对乙方提供的报批成果和正式成果进行验收；

3、参与合同设定的各阶段工作，参与研究讨论工作；

4、根据情况需要安排召开相关讨论、咨询和论证会；

5、合理安排工作进度，及时组织成果论证；

6、按合同要求履行付款义务。

（二）乙方

1、开展现状调查和基础资料收集工作。

2、乙方应提供从事本项目编制工作的人员名单，名单中的人员应与投标时一致（附表），应符合本合同及其招标文件中对人员能力、年限、资格等具体要求，项目组主要负责人和成员不得随意更换，确因特殊原因（如离职等）必须更改需征得甲方同意。项目组成员名单作为合同附件。

3、乙方应指定一名人员为本项目中乙方的项目负责人/联络人，并提供联络电话、邮箱和邮寄地址。项目团队在项目负责人领导下开展日常工作，项目执行期间，乙方须保证不少于2名项目组人员常驻现场进行统筹安排工作，协调、监督项目的进度和质量；常驻人员须于每个工作日到场，周末或节假日的工作安排遵照甲方要求。

4、按甲方提出的要求和国家有关技术标准和规范开展研究工作，按合同进度完成各阶段工作，按甲方要求制作相应成果。

5、乙方有义务参加甲方组织的各阶段有关的讨论、咨询和论证等各种会议，按甲方要求提供会议材料，并按甲方意见修改完善。

6、项目负责人应参与编制过程中的重要讨论会、座谈会，并在成果汇报时到场汇报。

7、乙方应广泛征求地区政府、相关部门意见。除调研以外，乙方还应以书面形式征求上述单位对方案的意见。乙方应认真落实甲方在项目编制各阶段提出的意见，在下一轮汇报时应附具对上一轮意见的落实情况。乙方报批成果中应附具相关意见内容及处理结果。

8、乙方应加强成果后期跟踪与服务。成果在实施过程中出现质量问题的，乙方应及时予以修正；遇有该项目的信访案件需乙方协助甲方进行接待的，乙方有义务参加信访接待活动并就信访人提出的相关技术层面问题给予现场解答；乙方有义务做好国家、省市相关奖项的申报工作,并完成与本项目相关的总结报告。

10、项目必要的考察、调研、专家咨询、专家评审等产生的费用包含在本合同总金额中，由乙方承担，具体工作方案由甲乙双方共同讨论制定。

11、乙方有义务配合做好宣传报道工作，制作宣传材料，内容形式包括但不限于文字、图片、视频、宣传册等。

六、质量考核

为确保项目执行的效率和质量，甲方根据需要建立年度工作考核机制，对项目组人员驻点时间、项目团队出勤率、项目推进进度等进行考核，并根据年度考核结果向乙方支付考核款，具体考核标准详见后续甲方出台的考核办法。

七、合同金额及支付方式

（一）合同金额

本项目合同金额为人民币 485 万元（大写：肆佰捌拾伍万元整）。该合同价款为固定总价，除此以外，甲方不再以任何名义、任何方式向乙方支付其他费用。

（二）付款方式及时间

甲方付款前，乙方应提供正规足额增值税发票，否则甲方有权延迟支付对应款项，且无须承担任何违约责任。

1、进度款支付

1）合同签订后，甲方在 15 个工作日内支付乙方合同总金额的 10%。

2）完成专项研究及“3+3”设计总控技术成果通过专家评审会并取得甲方审核确认，甲方向乙方支付合同总金额的 20%；。

3）2026 年 11 月 30 日之前，乙方提供全年工作小结及完整资料台账并经甲方审核确认后，甲方向乙方支付合同总金额的 10%；

4）2027 年 11 月 30 日之前，乙方提供全年工作小结及完整资料台账并经甲方审核确认后，甲方向乙方支付合同总金额的 20%；

5）2028 年 11 月 30 日之前，乙方提供全年工作小结及完整资料台账并经甲方审核确认后，甲方向乙方支付合同总金额的 20%；

6）三年合同服务期到期后，乙方提供三年完整资料台账并经甲方审核确认后，甲方向乙方支付合同总金额的 10%。

2、考核款支付

1）合同总金额的 10%，作为年度考核评估资金，根据考核评估结果确定支付金额。2026 年支付金额为合同总金额的 4%*考核系数、2027、2028 年支付金额为合同总金额的 3%*考核系数。考核系数根据考核评估得分确定(百分制):得分≥90，考核系数为 1；得分<90 且不低于 80，考核系数为 0.8；得分<80 且不低于 60，考核系数为 0.5；得分<60，不支付年度考核评估资金并追究违约责任。

3、甲方因资金拨付、审批流程等因素导致的付款迟延，乙方应表示充分谅解，不作违约行为处理。

八、署名、版权及保密约定

（一）署名

1、本项目成果由甲方署名。

2、项目成果上报审批时，乙方可在扉页标注编制单位名称、编制人员名单，同时加盖乙方成果审核章。

3、项目成果批复后，正式成果的扉页不再标注乙方相关信息，应替换为批复文件。

（二）资料使用和管理

1、甲方提供的既有项目成果只能用于本合同约定的项目，不得扩展到其他项目或其他单位。项目完成后，相关数据应交回甲方。乙方对甲方所提供资料的使用权在合同项目完成后自行终止。

2、乙方应根据国家有关保密法律法规要求，承担对相关资料保密的法律义务。

（三）版权、信息发布与学术研究

1、甲方拥有本项目成果的版权。

2、未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式擅自对外界发布关于本项目的任何信息。

3、项目完成前，乙方不得单独发表或交流与本项目有关的学术研究（含论文）。

4、项目完成后，乙方进行的相关学术交流（含论文）须以书面形式征得甲方同意后方可进行。

5、在项目编制或实施的过程中，乙方若侵犯他人的知识产权及相关合法权益，所产生的一切影响和后果由乙方承担，对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

（四）保密条款

1、乙方承诺：采取必要的管理与技术措施，确保乙方专为本项目采集的数据、建立的数据库只为乙方获得相关授权的人所接触和掌握，承诺完全履行其保密义务，并不以任何方式将以上成果资料的部分或全部泄露、提供和转让给任何第三方，否则乙方按本合同约定承担相应违约责任。保密期限为永久。

2、未经甲方书面同意的情况下，乙方不得将甲方向乙方提供的任何资料，包括但不限于合同全部或部分约定、技术要求、计划、图纸、式样、样本，以及乙方因履行本合同所知晓的甲方和项目的服务成果资料等保密信息透露给任何第三方，乙方应于其合同义务履行完毕以后将这些资料（包括所有副本）归还甲方。除非因履行本合同需要，在事先未得到甲方书面同意的情况下，乙方不得以任何理由、方式使用上述所列的任何文件、资料和信息的部分或全部。

3、除了乙方为履行本合同所雇人员外，在未经甲方书面同意的情况下，乙方不得将合同、合同中的内容或甲方为上述内容向成交方提供的资料透露给任何人。乙方须在对外保

密的前提下，对其雇用人员提供有关情况，所提供的情况仅限于履行合同必不可少的范围内。乙方应确保其所雇佣人员严格遵守本合同约定的各项保密义务。

九、违约责任

（一）因乙方自身原因造成项目成果质量问题或重大错误的，乙方须向甲方支付合同总金额的百分二十（20%）的违约金。如该质量问题对甲方管理工作造成严重后果的，乙方应予以赔偿。

（二）在履行合同过程中，如果乙方遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将延误的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方。甲方在收到乙方通知后，有权根据实际情况决定是否同意延长服务成果提交时间。除甲方书面明确同意豁免的情形外，乙方仍应按照本合同约定承担逾期违约责任。并应通过修改合同的方式由双方认可延长期限。

（三）除不可抗力外，如果乙方因自身原因没有按照合同约定完成各阶段任务的，甲方有权采取在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，从合同价款中直接扣除逾期违约金。每逾期一天，乙方应向甲方支付合同总金额百分之零点五（0.5%）的违约金，直至提供合格服务为止。逾期违约金额累计最高限额为合同总金额的百分之十五（15%）。一旦达到逾期违约金的最高限额，甲方有权选择终止本合同。

十、合同的终止

（一）如果发生下列情况之一，甲方可选择终止部分或全部合同：

1、乙方未能在合同约定的期限内或甲方同意延长的期限内提供全部或部分服务。

2、乙方未能履行合同约定的任何其他义务。乙方在收到甲方发出的违约通知后 30 天内或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失，甲方可向乙方发出书面通知终止部分或合同全部，通知到达乙方时合同即行解除。在这种情况下，并不影响甲方向乙方提出的索赔。

3、合同分阶段实施，每个阶段结束后由甲方进行测试验收，如服务量、技术指标达不到要求，甲方有权终止合同，且乙方承担违约责任并作出赔偿，赔偿金额为甲方已支付合同款项的两倍。

（二）一旦甲方根据本条第（一）款终止部分或全部合同，甲方有权按其认为适当的条件和方式与其他服务商签订合同继续服务。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

（三）非因乙方原因甲方如需解除本合同，应提前通知乙方；给乙方造成损失的，甲方应向乙方支付的补偿金额，以甲方已确认完成的阶段性成果所对应的合同价款为限。除此之外，甲方无需承担其他任何赔偿责任。

十一、不可抗力

（一）本条所述的“不可抗力”系指本合同各方不能预见、不能避免并不能克服的或虽能预见但不能避免或克服的客观情况，包括战争、严重火灾、水灾、破坏性台风和地震以及其他经双方同意属不可抗力的事故。

（二）任何一方因不可抗力致使合同履行受阻时，则该方应在不可抗力发生后五个工作日内书面通知对方；并应在十五个工作日内提供事件的详细情况及有关主管机关、职能部门或公证机构证明本合同全部或部分不能履行的证明文件。

（三）发生不可抗力，各方应依据不可抗力对履行本合同的影响程度，协商决定变更或终止本合同。否则，本合同的履行根据受影响的时间相应延长，延长时限应相当于事故所影响的时间，或双方协商解决，但合同总金额不得调整。不可抗力结束后，各方应及时履行合同，否则视为违约。

十二、税费

（一）根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切费用由甲方承担。

（二）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。

（三）在中国境外发生的与本合同履行有关的一切税费由乙方承担。

十三、争议解决

（一）合同履行或与合同有关的一切争端，各方应通过友好协商解决，如果协商仍得不到解决，任何一方可向南京仲裁委员会申请仲裁，仲裁适用申请仲裁时该委员会的仲裁规则。

（二）仲裁裁决应为最终裁决，对双方均有约束力。

（三）仲裁费用除仲裁机构另有裁决外应由败诉方承担。

（四）不管是仲裁程序还是其他争议解决程序中，乙方均应该履行合同规定的义务，不得耽误或影响甲方。

十四、转让和分包

未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同部分转让或全部转让给任何其他方。

十五、适用法律

本合同的订立、生效、履行、解释、修改、争议解决和终止等事项适用中国大陆地区现行法律法规。

十六、合同生效及其他

（一）本合同经双方盖章后生效，一式七份，甲方四份、乙方三份，每份均具有同等效力。

（二）实施阶段乙方的交通、住宿、餐饮等费用由乙方自行承担。

（三）甲方如因项目报建、审批、验收等需要，对本合同内容进行调整的，乙方应予配合。

（四）如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（此页无正文，为签字盖章页）

甲方：（盖章）

法定代表人或委托代表人：

电话：

开户银行：

账号：

乙方：（盖章）

法定代表人或委托代表人：

电话：021-63217420

开户银行：中国工商银行股份有限公司
上海市石门二路支行

账号：1001285429216931821

日期：2016 年 3 月 5 日

附件：项目组成员名单

序号	姓名	年龄	性别	职称	职务	本项目中承担分工
1	汪孝安	64	男	全国勘察设计大师/教授级高级工程师/一级注册建筑师	院总建筑师	顾问
2	牛斌	50	男	教授级高级工程师/一级注册建筑师	院总经理	分管院领导
3	**查君**	48	男	教授级高级工程师/注册规划师/博士	院总规划师	项目总负责人
4	田逸飞	39	男	高级工程师/注册规划师	总监	项目副总负责人
5	**张绍华**	35	女	工程师/注册规划师	设计师	规划专业技术小组负责人
6	金旖旎	35	女	高级工程师/注册规划师	总监	规划专业技术小组负责人
7	董雨萌	30	女	工程师	设计师	规划专业技术小组人员
8	**胡枭宇**	34	女	工程师	设计师	规划专业技术小组人员
9	**杨晨**	41	女	高级工程师/一级注册建筑师	总监	建筑专业技术小组负责人
10	董雍娴	38	女	高级工程师/一级注册建筑师	设计师	建筑专业技术小组人员
11	**李雅楠**	44	女	高级工程师	总监	交通专业技术小组负责人
12	张晟	35	男	工程师	设计师	交通专业技术小组人员
13	**杨慧**	56	女	正高级工程师	总监	市政专业技术小组负责人
14	孙晓利	37	女	高级工程师	设计师	市政专业技术小组人员
15	刘晓文	35	女	工程师	设计师	市政专业技术小组人员
16	**章帆**	44	男	高级工程师/注册咨询师	总监	工程咨询专业技术小组负责人
17	沈鑫宏	33	女	工程师	设计师	工程咨询专业技术成员
18	甘国君	30	男	工程师	设计师	工程咨询专业技术成员
19	**任佳妮**	39	女	高级工程师	总监	景观专业技术小组负责人
20	侯桢	40	男	高级工程师	设计师	景观专业技术小组成员
21	**郁国卿**	43	男	高级工程师	总监	电气设计专业技术小组负责人
22	**王玲**	47	女	高级工程师/一级建造师	总监	工程造价专业技术小组负责人

附件：廉政协议

甲方： 南京江北新区枢纽经济发展管理办公室
乙方： 华东建筑设计研究院有限公司

甲方和乙方在下文中单独称为“**一方**”，合称为“**双方**”。

甲乙双方为遵守法律法规和廉政合规要求，维护双方合法权益，本着平等互利的原则，经友好协商，达成以下条款，以兹共同遵照执行：

第一条 双方陈述并保证将严格遵守适用的法律法规和廉政合规要求，在与对方履行合作业务期间，双方保证不曾实施也不会实施直接或间接的贪污腐败（贿赂）、弄虚作假、威胁强迫或串通舞弊等行为（下称“**不当行为**”），并以此不正当影响他人（指任何单位或个人，包括双方员工）或谋取任何利益（包括但不限于获得或维持业务、任何潜在商业优势等）。前述“不当行为”，包括但不限于以下表现方式：
一、向他人提供、给予、允诺、索要，或接受他人提供、给予或允诺的不当好处或利益输出的，包括但不限于贵重礼品礼金、有价证券、支付凭证、好处费，过度的招待、休闲、娱乐、旅游、回扣或投资机会；
二、以虚构事实或隐瞒真相等方式弄虚作假，误导或试图误导他人的；
三、授意、指使、强令或胁迫他人实施违法乱纪或不当行为的；
四、与他人等恶意串通，不当影响他人或谋取利益的。

第二条 双方对任何被调查的不当行为或其他违规行为，可以要求对方作出说明，可以审阅对方与此工作相关的文件并保留进行独立调查的权利。双方应及时向对方举报发现的潜在违法违规行为、与双方的合作业务相关或是违反廉政合规要求的不当行为。

第三条 双方应保留其与本交易相关的合作方的记录，包括名称、协议和付款等信息。

第四条 任何一方均应保证、保护另一方不因该方所实施的行为而遭受任何索赔、责任、罚金、罚款、损失或损害。

第五条 如一方违反本协议的，另一方有权向其主张违约责任，包括但不限于限期改正、消除影响、损害赔偿、合同解除等方式。

第六条 有关本协议或由本协议所产生的一切争议，双方均应通过友好协商的方法解决。如果该项争议在一方提出友好协商之后三十日内未能得以解决，任何一方均可将争议提交南京仲裁委员会仲裁。

第七条 本协议与主合同份数一致，双方各持份数与主合同一致，具有同等法律效力。

第八条 本协议经双方签署即生效，有效期与双方合作期限一致，并适用于双方合作期限内签署的所有合同及所有业务。

第九条 对本协议的任何变更、补充，需经甲乙双方书面同意方可生效。

甲方： 南京江北新区枢纽经济发展管理办公室
法定代表人/授权代表：

乙方： 华东建筑设计研究院有限公司
法定代表人/授权代表：