相城经开区产城双优规划实施指引
合同条款

甲方（采购单位）：苏州相城经济技术开发区管理委员会　　单位地址：苏州市相城区

乙方（供应商）：中国城市规划设计研究院　　单位地址：北京市海淀区三里河路九号

签订日期：　　签订地点：

根据 苏州咨悦潭建设项目管理有限公司 采购编号 JSZC-320507-ZYTD-C2025-0050 号 政府采购招标文件及中标单位的响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的 相城经开区产城双优规划实施指引 事宜，签订本合同书。

一、合同价格

1、合同总金额（人民币）：玖拾伍万元整（950000.00）；合同价款包含完成本项目所有服务产生的费用，总金额包括全部服务所需的人员劳务费、方案编制费、通讯费、交通费、食宿费、保险、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。

2、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。

二、服务范围

1、甲方聘请乙方提供以下服务：

（1）本合同项下的服务指：相城经开区产城双优规划实施指引

（2）服务期限：本合同服务期限为 10 个月，服务期限自合同签订之日起计算

（3）服务地点：苏州市相城区，具体以甲方指定地点为准。

三、服务内容：

（一）项目概况

1、相城经开区产城双优规划实施指引项目，按照“整体谋划、片区统筹、小片出让”的方式，深入细化片区开发规模、功能业态、空间形态等规划要素，加强项目储备与布局，结合产业发展要求细化一企一策更新方案，探索可持续的片区更新建设模式。

（二）主要服务内容

1、现状调研分析：结合拆迁腾退和自主更新推进情况，按照“一企一策”的方式，持续跟踪摸排企业地块，摸清宗地存量更新资源底账，以便增强对详细规划的细化落位、明确拆改留的综合提升措施、保障后续规划精准落地。包括：经营状况(自用/全部出租/部分出租)、企业规模(规上企业/规上服务业/规下企业)、亩均税收、容积率、产业门类等。

2、产业片区更新方案：

（1）总体方向指引：按照“政府引领、市场运作、多方参与”的总体理念，合考虑企业更新意愿、经济产出、产城关系等因素，形成贯穿全链条的更新管控机制，细化明确企业近期更新改造方向。

（2）定制引导优化：按照“一企一策、定制引导”的规划策略，对于不同需求企业的自主更新策略进行分类引导，针对不同片区提出产业更新实施路径与更新方案。

（3）界面形态引导：结合产城双优规划的总体布局，明确城市主要界面更新改造的主要管控要求，促进沿线企业更新改造，加强城市设计指引，提升片区城市形象。

（4）统筹片区改造：细化重点更新片区更新地块的管控要求，增加更新业态、交通组织、空间界面、公共空间等管控要素，提升更新片区设施与生活品质。

（5）区域面积：10.69 平方公里。

3、城市片区功能提升：

（1）梳理建设底盘：以核心片区为基础，围绕一平方公里进行整体梳理，明确现状、在建及待入驻、产业自主更新、拆迁腾退、道路及景观工程等各类项目的推进情况，形成项目布局一张图，推动标志建筑及周边地块具备开发建设条件。

（2）功能需求研判：结合未来人群画像，顺应未来人群发展需求，加强定制化产品供给，立足创新创智中心功能，对酒店会议、文体消费、非标商业、科创服务等设施载体进行重点研究与综合分析。

（3）空间优化布局：根据整体功能定位以及发展思路，面向青创群体“职住创娱”的一体化需求，深化功能布局研究，稳步推进片区更新改造，细化片区建设规模，优化空间布局方案。

（4）功能策划与设计深化：遵从“整体谋划、片区统筹、小片出让”的方式，在核心

片区更有针对性的开展功能策划、地块推演、项目谋划等一系列技术工作，深入细化蠡塘河南北两岸片区开发规模、功能业态、空间形态等规划要素。

（5）重点建设项目全过程咨询：依据上位规划，按照高品质城市空间的建设要求，重点加强项目策划生成和初步规划条件研究，进一步梳理功能配置需求、细化建筑及景观设计要点，按照一体化设计要求，对地块功能需求、空间布局、城市风貌、建筑形态进行总体把控统筹。

（三）服务人员要求

1、本项目乙方须配备项目负责人1名，其他服务人员按照项目实施进度进行安排，满足甲方要求，配备相关服务内容所需的相关专业及技术人员。

（四）服务成果要求

最终成果以规划研究报告形式呈现。主要包括以下内容：

1、研究报告：以多媒体演示PPT文件形式呈现，内容应清晰完整，准确规范、简明扼要表述规划结论。

2、图件内容：主要包括产业片区的分片区规划指引（分片区鸟瞰图、规划设计指引等），重点地区的总体城市设计图、总体鸟瞰图、局部地段效果图和意向图等。

3、基础文件：全景鸟瞰图jpg文件、重点区域鸟瞰图jpg文件、3D模型文件等。

4、支撑文件：企业调查研究报告等。

（五）质量要求、验收标准：

1、乙方应能保证所提供服务涉及到的知识产权是合法取得，并享有完整的知识产权，不会因为需方的使用而被责令停止使用、追偿或要求赔偿损失，如出现此情况，一切经济和法律责任均由乙方承担。乙方提供的服务须符合国家通用标准。

3.验收标准：相关国家标准和行业标准的规定；根据磋商文件、乙方的响应文件、双方签订的合同文件及其附件；由甲方及相关部门到场进行验收通过。

四、合同价格支付

1、合同签订生效后，甲方向乙方预付合同金额的30%；乙方提交中期成果并经甲方确认后，甲方向乙方支付合同金额的20%；乙方提交最终成果并经甲方验收合格后，甲方向乙方支付合同金额的20%；余款在全部验收合格后1年内付清。

2、合同款结算时，乙方需提供以下资料：

（1）合格的发票；

（2）其他（若有）。

3、甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括个人），服务人员的薪金、福利、休假日补贴等由乙方付给，与甲方无关。

4、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。

5、付款方式：银行转账。

6、本项目不需要履约保证金。

五、甲、乙方权利和义务

1、甲方权利和义务

（1）甲方应根据项目的具体情况和技术要求确定合理的工作量验收，并按合同有关规定支付服务费用。

（2）甲方应向乙方提供开展工作所需要的相关文件、资料。

（3）服务人员在服务过程中，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，但并不免除乙方单位根据本合同规定应负的责任。

（4） 除合同另有规定外，甲方应保护乙方单位的投标文件、技术内容方案。未经乙方单位同意，甲方对乙方单位提交的文件不得擅自修改、复制或转让或用于本合同以外的项目。

2、乙方权利和义务

（1）乙方应根据投标文件和签订的合同，按照相关规定，完成本合同项目工作。

（2）乙方应做好规划实施指引的质量管理工作，建立健全策划质量保证体系，加强规划引导全过程的质量控制。

（3）规规划实施指引成果文件必须符合下列要求：

①本项目的服务过程和成果均必须符合国家颁布的有关方面现行的规程、标准、规范、办法以及有关文件和规定；

②基本资料应完整、准确、可靠，论证充分，成果可靠；

③文件的深度应满足有关规定要求，并符合相关要求；

④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。

（4）人员保证与变更

① 乙方应按投标文件中承诺的人员投入工作，在服务过程应保持人员的相对稳定。确需调整，应报经甲方批准。但乙方人员确因患病、与乙方解除或终止劳动人事关系、工伤等原因确需更换的，甲方应当同意，乙方不承担责任。

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，甲方有权书面要求更换，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文件中承诺的进度计划，甲方有权提出要求增加乙方单位人员，乙方应立即安排，其费用被认为已包含在合同价格之中。

（5）乙方在服务过程中，如果发生侵犯专利权等行为而引起索赔或诉讼，则乙方应承担全部责任，并保障采购方免于承担由此造成的一切损害和损失。

（6）未经甲方同意乙方不得将本项目分包或转包。

（7）乙方应定期以书面形式向甲方汇报项目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。

六、违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

1、甲方违约责任及违约金支付：

（1）在合同生效后，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款5%的违约金。

2、乙方违约责任及违约金支付：

（1）如果乙方将任务转包或者未经甲方同意非法分包，除由有关部门给予处罚外，甲方将按合同价的5%扣除乙方的违约金。

（2）如果乙方未能按期提交各阶段成果文件（甲方同意延长期限的情况除外），则每延期15天（不足15天按15天计），甲方将分别按相应阶段的费用总金额的1.5%扣除乙方的违约金。但甲方同意或甲方延期提供资料、未办理相关许可、临时变更设计方案，逾期付款、推迟或延误验收、评审时间等甲方原因引起的逾期交付，乙方不负有违约责任。

（3）发生上述(1)~(2)情况中任一款时，甲方还有权收回部分或全部任务，乙方无条件接受。

（4）乙方在本合同项下承担的违约金和赔偿金总额以已收到的报酬为限。

七、不可抗力

1、因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。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、合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，否则不能免除责任。

八、转让和分包

未经甲方同意采购合同的部分和全部都不得转让。

九、合同的解除

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（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）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

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提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4、乙方提交的规划及技术修正成果有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）提交的成果不符合本项目任务书规定的。

（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，且乙方拒绝更换的

（3）未经甲方同意，逾期上报规划及设计成果超过 30 日。

5、未经对方同意，合同的部分不得转让。

十、争议解决办法

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的人民法院起诉。

十一、合同生效及其他

1、本合同经双方法定（授权）代表人签字（或盖章）并盖单位公章（合同章）后生效。

2、下列文件为本合同不可分割部分：

（1）成交通知书；

（2）乙方的投标文件；

（3）采购文件；

（4）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

3、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，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、合同份数

本合同一式拾份，甲方贰份，乙方陆份，监督管理部门、招标代理机构各执一份。

2、未尽事宜

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

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

或授权代表：

电话：

日期：2026.1.22

乙方（盖章）：中国城市规划设计研究院

法定代表人（签字）：

或授权代表：

电话：010-58322155

开户银行：北京银行国兴家园支行

帐号：01090947 6001 2011 1003 670

日期：2026.1.22

（全文完）