采购编号：JSZC-320508-SZHX-G2026-0011

政府采购合同

项目名称：姑苏区国土空间详细规划单元编制（苏福单元、城东单元、金门单元、平江新城以北单元）

第一标段：姑苏区 GS0007（苏福）单元国土空间详细规划

采购单位：苏州市自然资源和规划局苏州国家历史文化名城保护区（姑苏）分局

中标单位：启迪设计集团股份有限公司

代理机构：苏州鸿鑫工程咨询有限公司

合同签订日期：2026年4月27日

姑苏区 GS0007（苏福）单元国土空间详细规划采购合同书

甲方：苏州市自然资源和规划局苏州国家历史文化名城保护区（姑苏）分局

地址：苏州市姑苏区竹辉路 289 号

联系人：杜鹏

电话：0512-65228063

乙方：启迪设计集团股份有限公司

地址：苏州市工业园区旺茂街 9 号

联系人：陈良樾

电话：0512-65150100

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确采购单位（甲方）和供应单位（乙方）购销过程中的权利、义务和经济责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立本合同，以资共同遵守。

一、定义

以下术语有特定的含义：

服务是指根据合同规定乙方应承担 姑苏区国土空间详细规划单元编制（苏福单元、城东单元、金门单元、平江新城以北单元）——第一标段：姑苏区 GS0007（苏福）单元国土空间详细规划 等工作和合同中规定乙方应承担的其它义务。

合同价款是指根据中标单位的投标文件和合同规定，乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

甲方是指合同中明确规定的实际购买和接受服务的单位。

乙方是指合同中规定的提供服务的单位。

损失是指合同一方因不履行合同义务而导致另一方及第三方的各种损失的费用，还包括守约方为减轻损失或维护权利而需支付的各种调查费用、车旅费用、律师费用等。

二、合同项目及期限

2.1 乙方负责 姑苏区国土空间详细规划单元编制（苏福单元、城东单元、金门单元、平江新

城以北单元）——第一标段：姑苏区 GS0007（苏福）单元国土空间详细规划 的服务工作。

2.2 服务期限：合同签订之日起 8 个月内提交规划成果，具体进度安排主要分以下几个阶段进行：

序号	阶段	工作内容	时间计划（预计）
1	前期研究	资料收集/与相关方面座谈/现状研究和分析；前期分析及规划构思	8 周
2	初步方案	规划方案编制；规划初步汇报	8 周
3	中期成果	中期成果编制；中期成果汇报	8 周
4	成果论证	成果编制；组织规划论证	4 周
5	最终成果验收	综合各方意见修改完善；形成最终成果。	4 周

2.3 服务内容及要求：

2.3.1 规划范围

2.3.1.1 单元层次详细规划编制范围

GS0007（苏福）单元规划范围为东至外城河-盘胥路，西至京杭大运河，北至胥江，南至南环快速路，总面积约 3.99 平方公里。

2.3.1.2 街区层次详细规划编制范围

根据拟建项目情况同步开展部分街区详细规划编制。

2.3.2 规划依据（下述如有最新规定的，按照最新规定为准）

《中华人民共和国城乡规划法》

《江苏省城乡规划条例》

《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》

《苏州市城乡规划若干强制性内容的规定》

《苏州市国土空间总体规划(2021-2035)》

《苏州市姑苏区国土空间分区规划（2021-2035）》

姑苏区“三区三线”划定成果

姑苏区各控规单元控制性详细规划。

2.3.3 规划内容

根据《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南》的相关要求，详细规划分为单元和街区两个层次。

2.3.3.1 单元层次控制性详细规划工作主要内容包括承接传导上位规划意图，落实总体规划和分区规划所确定的姑苏区各单元功能定位、“三条控制线”及其管控要求、开发规模、开发强度分区等控制传导要求，针对不同地类形成不同深度的用地布局方案，细化城市控制线，加强城市设计引导，将相关管控要求分解传导至街区，同时提出地块开发管控通则。

2.3.3.2 街区层次控制性详细规划工作主要根据区实际建设需求编制部分街区详细规划，规划内容包括结合街区实际情况，加强用地策划，深化城市更新、交通分析、社区生活圈构建、城市设计等研究工作，优化空间布局，制定地块具体控制指标及管控要求。

2.3.4 成果形式

规划成果包含单元层次详细规划成果、街区层次详细规划成果：

2.3.4.1 单元层次详细规划成果，包括文本、图件、附件及数据库，具体如下：

①文本：规划文本明确规划强制性内容，包括但不限于：定位与规模、建设空间布局、蓝绿空间管控、综合交通、公用设施、综合防灾、竖向规划、城市控制线、分街区管控传导。

②图件：图件包括图纸和图则两部分。

图纸包括但不限于：国土空间利用现状图、空间潜力分析图、国土空间利用规划图、公共管理与公共服务设施规划图、绿地水系规划图、公共空间体系规划图、城市更新规划图、综合交通规划图、公用设施规划图、管线综合规划图、综合防灾规划图、竖向规划图、开发强度分区规划图、建筑高度分区规划图、“城市控制线”（含道路红线，城市蓝线、绿线、黄线）规划图、街区划分图。

单元图则包括各街区主导功能与规模、用地布局管控、各类控制线管控、各类设施管控以及城市设计引导等内容。

③附件：规划附件包含规划说明、现状资料分析汇总、相关文件汇编等内容。规划说明着重对文本条文作出解释，阐述规划分析过程；现状资料分析汇总可单独编制，也可纳入规划说明；相关文件汇编包括公众参与记录、部门意见、会议纪要、专家论证意见及修改落实情况说明等内容。

④数据库：主要为现状及规划“一张图”成果，根据入库要求提交详规成果。

2.3.4.2 街区层次详细规划成果：街区层次详细规划应将街区图则作为成果核心内容，街区图则采用图示和表格两种形式综合表达，图、表表达内容应保持一致。图示内容应包括地块边界、建筑退线、机动车出入口方位、各类控制线、各类设施等；表格内容应包括地块编号、地块用地分类代码、地块面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施、混合用地地块内不同功能的比例、备注信息等。重点地区应根据其类型特征，增加相应管控要求。

三、合同价款：人民币柒拾玖万元整（¥790000.00）。合同价款包括完成本合同所约定的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）、专家论证费、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。

四、付款方式

4.1 付款步骤：

（1）合同签订生效后 10 个工作日，甲方支付合同价款 40%的预付款；

（2）乙方按照计划完成中期工作成果，经甲方确认后，甲方支付合同价款的 30%；

（3）项目成果全部交付并验收合格后，甲方支付合同价款的 30%。

注：乙方应在每次甲方付款前提供等额正式发票，支付方式为数字人民币支付。

每次付款时，乙方应按甲方要求提供相关资料及开具发票，并将相关资料和发票提交给甲方确认，该发票应符合国家规定和甲方的要求，甲方在收到相关资料和发票后，对该项付款是否符合各项要求和条件进行审核并提请付款。

4.2 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。

4.3 支付方式：数字人民币支付

乙方钱包 ID 和钱包名称为：

钱包 ID：0052201916074447

钱包名称：启迪设计集团股份有限公司

备注：乙方银行账户如需变更，应至少于付款期限届满前 10 个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任、因变更引起的额外费用由乙方承担。

五、质量与验收

5.1 乙方应按照标书的有关规定提供合格服务；

5.2 服务质量出现问题，乙方负责修改完善，直至达到采购单位的要求；

5.3 服务的验收包括：项目内容范围内的全部服务内容；

5.4 本项目服务期限为合同签订生效起至项目取得批复为止；

5.5 乙方交付验收时应先用书面、电传等方式通告甲方，由甲方组织相关人员进行验收。

5.6 履行验收方案

5.6.1 乙方提交工作成果的形式：按照招标文件的要求。

5.6.2 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。

5.6.3 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。

5.6.4 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。

5.6.5 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。

六、甲、乙双方的责任

6.1 甲方责任：

6.1.1 依本合同约定按期支付合同款项；

6.1.2 甲方负责组织完成项目成果验收；

6.1.3 协助乙方进行项目的相关协调工作及根据项目开展需要提供相关资料以利于开展项目。

6.2 乙方责任：

6.2.1 乙方保证具有完成本项目所需的全部资质能力，并保质、保量、按时完成本协议约定的全部服务工作，乙方应按采购文件（如有）、投标文件（如有）以及合同约定、相关国家及省市技术/行业规范、标准进行实施，并对提交的项目成果的真实性、专业性、合法性、完整性负责。

6.2.2 乙方保证所提交甲方的成果不侵犯任何第三人的权益（含所有权、知识产权、数据权益、个人隐私权等），否则乙方赔偿甲方全部损失。

6.2.3 乙方应安排所承诺的人员投入本项目工作，保证合法用工，在项目进行过程中应保持人员的相对稳定。合同期内如需更换项目组人员，乙方须提出书面申请并经甲方审核通过后更换。乙方应按要求完备更换手续，所更换人员不得低于其承诺，并应得到甲方同意。

6.2.4 乙方及乙方人员应严格履行保密义务，未经甲方书面同意，不得以任何方式向任何第三方披露履行本协议过程中所接触的甲方任何信息，包括但不限于项目信息、相关数据、人员等，乙方对乙方人员的行为承担连带责任。

6.2.5 乙方所作的其他承诺、保证。

七、违约责任

7.1 甲方违约责任：

7.1.1 甲方无故逾期付款的，就无故逾期款项按同期全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）支付逾期付款违约金，但违约金总额不超过无故逾期付款金额的 5%。

7.1.2 如因财政资金的下达、拨付问题导致付款延迟的，不视为甲方违约，乙方不能据此追究甲方的违约责任。

7.2 乙方的违约责任：

7.2.1 在合同生效后，乙方无故要求解除合同的，应向甲方偿付合同价款 10%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。

7.2.2 乙方未按合同约定提供服务，经甲方催告后未在催告的合理期限内改正的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同价款 15%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。

7.2.3 乙方逾期提供服务的，每日按合同价款的万分之四支付甲方违约金，直至项目完成验收。

7.2.4 乙方必须自己完成合同内容，不得自行转包、分包，否则甲方有权单方解除合同，乙方向甲方偿付合同价款 15%的违约金。

7.2.5 乙方应执行国家有关规定（如苏州最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。乙方尤其负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

7.2.6 乙方履约过程中给任何第三方造成的损失，乙方应自行承担相关责任；给甲方造成损失的，甲方有权予以追偿。

八、不可抗力

8.1 如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

8.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

8.3 在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

九、争端的解决

9.1 甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。调解不成的，双方中的任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

9.2 因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

十、违约终止合同

10.1 在甲方因乙方违约而按合同约定采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知，提出终止部分或全部合同，由此造成的损失应由乙方承担。

10.1.1 如果乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务。

10.1.2 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

10.1.3 如果乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下：“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括响应单位之间串通，人为地使采购活动丧失竞争性，损害甲方所能获得的权益。

10.2 如果甲方根据以上的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应对购买类似服务所超出的那部分费用负责。并且，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

十一、破产终止合同：如果乙方破产或丧失清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何补救措施的权利。

十二、对采购合同变更终止的规定：采购合同的双方当事人（指甲乙双方）不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任。

十三、合同转让和分包：本项目不得转让和分包。

十四、需要补充的合同条款：（根据评审过程中或者商务谈判时商定的条款和条件或具体项目特殊性增加）

14.1 双方履行本协议过程中形成的项目成果（含阶段性成果）的所有权、使用权及知识产权等相关权益归属于甲方。

14.2（其他）

十五、合同生效

15.1 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。

15.2 本合同组成部分包括以下：①本合同书及附件、补充协议；②中标通知书；③政府采购文件及甲方要求或通知文件；④乙方中标的投标文件及书面承诺。构成本合同的文件可视为是能相互说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则按如下优先次序来判断：①本合同书及附件、补充协议；②政府采购文件及甲方要求或通知文件；③中标通知书；④乙方中标的投标文件及书面承诺。

15.3 合同经招标代理机构加盖骑缝章，甲乙双方代表签字并加盖公章（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（涉密合同除外）。

15.4 本合同壹式陆份，甲乙双方各执贰份，招标代理机构执贰份，各份具有同等法律效力。

15.5 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

15.6 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

15.7 附件（如有）：/

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

合同签订日期：

合同签订日期：

合同签定地：苏州市姑苏区竹辉路 289 号