采 购 合 同

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

成交单位：苏州规划设计研究院股份有限公司

代理机构：江苏维岳工程咨询有限公司

项目名称：姑苏区控制性详细规划调整(2026 年度)

采购编号：JSZC-320508-WYJS-G2026-0003

合同编号：JSZC-320508-WYJS-G2026-0003001

签订时间：2026 年 4 月

采购合同

甲方（采购方）：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

联系地址：苏州市姑苏区竹辉路 289 号

联系人：顾芝君

联系电话：0512-65228063

乙方（供应方）：苏州规划设计研究院股份有限公司

联系地址：苏州市十全街 747 号

联系人：金炜琛

联系电话：0512-65185708

采购编号：JSZC-320508-WYJS-G2026-0003

合同编号：JSZC-320508-WYJS-G2026-0003001

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控制性详细规划调整(2026 年度)（采购编号：JSZC-320508-WYJS-G2026-0003）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，守约一方有权要求对方承担违约责任，守约一方为实现债权或减少损失而产生的费用，包括但不限于：律师费、诉讼费、公证费、鉴定费、交通费、保全费等费用，由违约方承担。

二、合同项目及期限

1、乙方负责姑苏区控制性详细规划调整(2026 年度)的服务工作。

2、服务期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月。在服务期限内，按甲方

要求对规划编制范围内需要进行调整的控制性详细规划进行动态调整。

3、服务地点：采购人指定地点；

4、服务内容及要求：

（一）项目背景

为推动姑苏区高质量发展，加强历史文化名城保护，完善配套设施建设，提高人居环境水平，特启动姑苏区控制性详细规划调整工作。

依据姑苏区及周边区域整体情况，落实市政府实事工程建设要求，按照国家、省、市相关规定，编制《姑苏区控制性详细规划调整》将有助于推进姑苏区城市建设的进程，健全与完善城市规划管理工作，为建设管理提供更全面、更合理的指导。

（二）规划编制范围

姑苏区控制性详细规划调整的编制范围为姑苏区行政辖区范围，北至三角咀，东至东环快速路，西至京杭大运河，南至石湖，总面积约 83.43 平方公里。（具体范围详见附图）



（三）规划依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

2、《中华人民共和国土地管理法》（2020 年修订）

3、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

4、《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）

5、《江苏省控制性详细规划编制导则》（2012 年修订）

6、《苏州市城乡规划若干强制性内容的规定》（苏府规字[2023]9 号）

7、 其他专项规划

（四）编制要求

1、深入调查梳理现状，分析现状问题，整合土地资源，对原规划实施以来的落实情况进行评估，对调整项目的必要性进行系统性研究论证。

2、落实市委市政府、区委区政府等指示精神以及政府实事工程等项目建设需要、城市发展需要，同时结合姑苏区实际发展需求，对相关地块或区域的发展定位、交通组织、控制指标、空间形态等内容进行研究梳理的基础上，编制科学合理、具有较强可操作性的规划调整方案，满足规划建设管理的需要，以便更好地助推姑苏区高质量发展。

3、提交成果应满足控制性详细规划的编制要求，并配合相关单位将成果录入苏州市“控规一张图”系统。

（五）项目工作量

预计2026年度控制性详细规划调整的总工作量为13个基本控制单元/街坊。

注：工作量参考近年年度控规调整项目完成情况（一年约 13 个），如 2026 年度工作量若超过预测不再追加经费，不满预测则按实际工作量结算。

（六）服务要求

规划文件及成果必须接受甲方及甲方的上级主管单位组织的技术审查及评审。

（七）服务期限

自合同签订之日起至 2026 年 12 月。在服务期限内，按甲方要求对规划编制范围内需要进行调整的控制性详细规划进行动态调整。

（八）成果要求

1、成果内容

包括调整原因说明、成果文本、图纸、图则等。

2、设计成果应符合江苏省以及苏州市的现行法律法规、规章、技术标准、技术规范。要求如下：

（1）上述成果内容的成套精装文本 5 套，规格统一为 A3（420mm×297mm）。

（2）上述成果内容的电子光盘 2 套。其中：

a.成果文本应采用 Microsoft Word 的*.doc 或 PDF 格式文件编排。

b.成果图纸、图则应采用 AutoCAD 的*.dwg 文件格式，电脑渲染图应采用*.tif 或*.jpg 文件格式。

（3）展示图应提供达到 A0 图纸规划输出精度（120dpi 以上）的*.jpg 格式文件。

三、合同金额：人民币大写：壹佰玖拾肆万元整（小写：1940000.00）。合同金额包括全部服务所需的人工费、通讯费、交通费、资料费、调查费、研究报告及研究编制费（含印刷费）、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 支付步骤

第一阶段：合同签订生效后 30 日内，甲方支付合同价款的 40%为预付款；

第二阶段：乙方按计划完成要求的控制性详细规划调整工作并经中期验收后，甲方支付合同价款的 30%；

第三阶段：项目成果全部交付并验收合格后，甲方支付合同金额的 30%（甲方按照实际完成工作量向乙方支付剩余尾款，总结算金额不得超过合同总价）。

乙方应在每次甲方付款前提供等额正式发票。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。

4.2 根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家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。如乙方在履约过程中产生额外的收益，归甲方所有。

4.3 付款方式：数字人民币支付。

4.4 账户信息：

乙方开户名称：苏州规划设计研究院股份有限公司

开户银行：中国建设银行干将路支行

银行账号：中国建设银行干将路支行

数字人民币账号：0052201916616684

五、甲、乙双方的责任

1、甲方责任：

（1）依本合同约定按期支付合同款项；

（2）协助乙方进行项目的相关协调工作及约定期限内提供相关资料以利于开展项目。

（3）如因客观原因取消本合同的，甲方应按乙方已完成工作阶段或工作量支付相应价款。

2、乙方责任：

乙方负责完成本次采购要求的全部服务工作，乙方应按采购文件以及合同约定的技术规范、标准进行实施，并保证按期、保质保量完成项目的实施工作，对提交的项目质量负责。

六、违约责任

1、甲方违约责任：

甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金，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。

2、乙方的违约责任：

（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 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。

（2）乙方未按合同规定的要求提供服务，经甲方通知后三个工作日仍未改正的，甲方有权解除合同，乙方向甲方退还甲方已付款项，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。

（3）乙方必须自己完成合同内容，不得自行分包、转包，否则，甲方有权解除合同，并要求乙方承担本条 2.2 款的责任。

（4）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、死亡和劳务纠纷以及场地人员的人身安全（非乙方能控制的情形除外），甲方不承担任何相关责任。

（5）乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

（6）未经甲方同意，乙方不得对任何人以任何形式透露、传播、转播此次活动的任何情况。

（7）乙方确保提供的设计方案应不侵犯任何第三方的合法权益，否则应承担因此给甲方造成的全部损失，甲方有权因此单方解除合同。

（8）如本合同履行过程中需要取得有关部门的审批，乙方应及时办理审批或协助甲方办理，并确保依法取得审批。

七、不可抗力

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。

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：疫情、战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

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。如活动延期，双方在合理的时间内达成进一步履行合同的协议；如活动因不可抗力取消，已经产生的费用，经双方友好协商按实际发生金额结算。

八、争端的解决

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。

2、如果调解不成，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。

3、合同生效后，一方违约的，守约一方有权要求对方承担违约责任，守约一方为实现债权或减少损失而产生的费用，包括但不限于：律师费、诉讼费、公证费、鉴定费、交通费、保全费等费用，由违约方承担。

4、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。

九、违约终止合同

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。

（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。

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

（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。

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、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力。

十一、政府采购法对政府采购合同变更终止的规定：

政府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。政府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，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

十二、合同转让和分包：

本项目不得转让和分包。

十三、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在订立合同时标明）。

十四、合同生效

1、双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。

2、本合同系指本文件及其附件中的所有部分，采购文件、中标单位的投标文件、中标通知书、中标单位在采购过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分，在冲突情况下以招标文件为优先顺序。

3、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4、本合同壹式捌份，甲乙双方各执叁份、采购代理机构、政府采购监督管

理部门各执壹份，各份具有同等法律效力。

5、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

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。

（以下无正文）

甲方：

（公章或合同专用章）

法定代表人（授权代表）签字：

乙方：

（公章或合同专用章）

法定代表人（授权代表）签字：

签订日期：2026 年 4 月 9 日