政府采购合同书

ZC3201000002026002434-001

合同编号：JSZC-320508-CJZB-C2026-0049 号

甲方（采购单位）：苏州市姑苏区住房和建设委员会

联系人：郭雅洁

联系电话：0512-68723712

联系地址：苏州市姑苏区平川路 510 号

乙方（成交单位）：悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司

联系人：田新臣

联系电话：13328013127

联系地址：苏州市工业园区东平街 276 号

按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方委托乙方承担 2026 年姑苏区城市体检项目第一标段：姑苏区历史城区外，经双方协商一致，签订本合同，同时达成如下协议：

一、项目名称：2026 年姑苏区城市体检项目第一标段：姑苏区历史城区外

二、服务内容、范围和要求：

第一标段：姑苏区历史城区外

一）历史城区外综合体检

对历史城区外住房、小区（社区）、街区、全区等城市体检对象开展综合体检，系统性查找住房安全、设施完善等方面问题，同时为市级综合体检提供数据支撑，形成年度城市体检报告。

1、进一步完善姑苏区城市体检指标体系

结合中央城市工作会议任务部署以及城市高质量发展、城市更新相关文件精神，落实姑苏区最新发展要求，针对历史城区外体检要求优化各项指标的体检内容、获取方式、评价标准等，做到可量化、可感知、可评价。

2、梳理评估十四五以来各类城市更新研究成果

全面梳理 2021 年以来姑苏区历史城区外城市更新相关的研究成果及规划设计方案，系统

评估历史城区外既有成果的实践适用性与政策延续性，为新一轮城市体检及更新规划编制提供扎实的基础支撑。

3、提出历史城区外问题清单和整治建议清单

根据城市体检发现的问题，提出历史城区外问题清单和整治建议清单，结合既有项目库和各部门工作计划，形成城市更新储备项目清单。

二）专项体检

1、完整社区建设专项体检

紧扣人民城市建设要求与高质量发展导向，聚焦姑苏老城区，将姑苏区各街道下辖居住社区作为基本体检单元，开展完整社区专题性体检，从宜居性、韧性、智慧性等维度切入，系统评价社区15分钟生活圈配套完善度、环境整治成效、公共活动空间供给水平，应急避难场所、消防通道等基础设施的保障能力，老旧小区改造推进质量，以及智慧安防、智慧垃圾分类等智慧化应用的覆盖与使用情况，推动社区建设与上级政策要求精准衔接。

2、其他专项体检

根据综合体检发现问题及市、区人居环境和空间品质提升工作专班要求，开展其他专项体检工作。

三）重点单元体检

根据市、区人居环境和空间品质提升工作专班要求，结合重点城市更新片区开展重点单元体检，多渠道整理汇总城市体检问题清单，甄别研判、针对性提出整改措施，形成体检报告。

四）衔接姑苏区城市更新专项规划、年度计划、项目库

衔接《姑苏区“十五五”城市更新专项规划》及年度计划，坚持问题导向，充分运用体检成果，结合“十五五”城市更新专项规划编制，推动城市体检成果有效转化为历史城区外城市更新项目，持续为人居环境和空间品质跃升注入动能。

五）城市体检成果及城市更新项目动态落图及管理

实现体检成果、城市更新项目等资源的空间数据落图，动态更新“住房、小区（社区）、街区、城区（城市）”四个层级体检成果，实现“一图统览，一图统管”，并进行专项统计分析、趋势研判，分类展示问题诊断结果，全面掌握整体评价情况，为后续城市更新工作提供精准、高效的数据呈现和决策参考。

六）牵头形成城市体检报告成果

1、汇总第一、二标段工作成果，梳理形成综合体检年度报告成果。

2、牵头做好城市体检与姑苏区城市更新专项规划（实施方案）及项目库衔接工作。

三、甲方承担的工作及责任：

3.1 提供《姑苏区分区规划暨城市更新规划》及甲方认为可以提供的其他文件作为参考基础资料；

3.2 指定专人作为甲方联系人，与乙方沟通联系；

3.3 对乙方服务工作及履行合同情况进行检查监督和指导。

四、乙方承担的工作及责任：

4.1 乙方应全面履行项目磋商采购文件各规定及甲方今后通知要求，按照国家及省市有关规定、标准进行规划设计、城市体检评估及策划，并参加甲方组织的有关规划论证、评审、技术审查、验收评议等活动，按合同规定时间提交服务最终成果。

4.2 乙方向甲方提供的成果要求：

4.2.1 成果须符合任务书和各级城市体检、规划编制相关文件要求。

4.2.2 成果内容应包括综合体检年度报告、历史城区外综合体检、专项体检、重点单元体检成果。

4.2.3 各项成果的文字应装订成册，要求报告 4 份，A4 规格；成果电子文本一份（光盘）；方案汇报 PPT 一份，采用 PowerPoint 幻灯方式演示。

4.3 完成任务时间进度（合同履行期限）：

4.3.1 综合体检：2026 年 6 月前开展现场调研和数据收集并完成指标评估，完成姑苏区 2026 年度城市综合体检报告初稿；2026 年 6-12 月动态修正报告初稿，形成年度报告。

4.3.2 专项体检：对接相关处室日常巡查工作，定期形成专项体检工作报告。2026 年 12 月，汇总形成专项体检成果。

4.3.3 重点单元体检：定期按照市、区两级体检工作专班要求形成重点单元体检报告，2026 年 12 月形成年度工作报告。

4.3.4 衔接城市更新专项规划、年度计划、项目库：2026 年 6 月，完成城市更新专项规划、年度计划，建立项目库，后续动态更新。

具体每个阶段服务内容按照甲方要求进度完成。乙方应每周向甲方书面汇报上周工作总结及下周工作计划以便甲方了解乙方进度节点，乙方按照甲方对工作内容及进度提出的改进要求落实执行。

4.4 乙方对其提供的服务成果真实性、准确性、完整性、合规性和有效性负责，并保证乙方提供的服务行为及服务成果不侵犯第三方知识产权及其他合法权益，保证甲方无论在成果

验收前还是成果验收后使用过程中免受因采用乙方的服务成果而在知识产权等任何方面所引起的任何第三方追责。任何时候若甲方需乙方提供证明服务成果真实性、准确性、完整性、合规性和有效性的，乙方应按照甲方通知及时提供履约证据材料。

4.5 乙方提供的最终成果按城市规划、建筑等法律法规、城市规划编制办法及甲方要求深度细化，并应通过甲方组织的有关规划论证、评审、技术审查或验收评议，乙方确保验收通过。

五、合同价格与支付：

5.1 本合同（含税）总金额：**人民币捌拾陆万元整（¥860000.00）**。合同价格为完成所有工作的最终价格，包括完成全部服务所需的人工费、通讯费、交通费、资料费、调查费、研究报告及编制费（含印刷费）、咨询费、后续服务评审费、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。除上述金额外，甲方不再向乙方另行支付其他费用。上述合同项目完成所需规划论证、评审、技术审查、验收评议等活动发生的各项费用包含在合同总金额中。

5.2 付款步骤：合同签订后，甲方支付合同金额的30%作为预付款；乙方提交综合体检年度报告、历史城区外综合体检、专项体检、重点单元体检成果后，甲方支付合同金额的40%；乙方通过本项目专家评审并提交最终成果，甲方一次性付清合同尾款。甲方每期付款前，乙方需先行出具增值税普通发票。

5.3 付款方式：数字人民币转账支付

5.4 乙方账户信息：

开户名称：悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司

数字人民币开户银行：中国建设银行股份有限公司苏州工业园区支行

数字钱包 ID：0052202548029783

六、履约验收：

6.1 履约验收标准：根据国家相关法律法规、行业相关标准、政府采购合同要求、采购文件要求、响应文件规定。

6.2 履约验收主体：由甲方进行验收。

6.3 履约验收方式：乙方应当按照政府采购合同的约定，配合甲方做好项目验收，提供与验收相关的资料，根据实际需要做好技术说明等工作，并对所提供资料和材料的真实性负责。验收结束后，出具验收书，列明各分项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。

6.4 验收程序：

6.4.1 履约验收时间：本项目采用一次性验收。

6.4.2 政府采购合同约定的履约验收条件达到时，甲方应当在5个工作日内启动履约验收工作，并向乙方发出《政府采购履约验收通知单》。在政府采购合同约定的履行验收条件达到时，乙方可以主动联系甲方启动履约验收工作。

6.4.3 甲方成立验收小组，负责采购项目履约验收具体工作。

6.4.4 验收小组应当按照验收工作实施方案开展验收，对乙方提供的服务按照采购文件、响应文件、政府采购合同等进行逐一核对、验收，并做好验收记录。

6.4.5 履约验收工作结束后，验收小组应形成书面验收意见，列明各项标准的验收情况及项目总体评价。验收小组所有成员应当在书面验收意见上签字并报送甲方。验收小组成员意见不一致时，按照少数服从多数的原则作出验收意见，并将不一致意见如实记录。

6.5 经双方共同验收，项目履约验收合格的，甲方根据政府采购合同约定及时向乙方支付采购资金、退还履约保证金（如有），不得拖延、拖欠或非法扣留；项目验收不合格的，甲方应当停止支付采购资金，并按照政府采购合同约定追究乙方违约责任。

6.6 其他验收要求按照《江苏省政府采购履约验收管理办法》规定执行。

七、违约责任：

7.1 在合同履行期间，甲方若因自身原因，要求终止或解除合同，本合同自甲方通知送达之日提前终止，乙方未开始体检工作的，甲方与乙方不再结算付款；已开始体检工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量进行结算。甲方若因乙方原因，要求终止或解除合同的，有权不向乙方支付任何款项。

7.2 甲方未按合同约定的时间向乙方支付合同款项的，每逾期支付一天，应承担逾期支付金额万分之一的逾期违约金，逾期超过30天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。

7.3 乙方未按照本合同约定的期限或甲方通知的期限提交符合本合同规定及甲方要求的服务成果文件或履行本合同规定的其他义务，每延误一天，则乙方应按照合同总金额万分之一支付违约金。若乙方延迟履行合同任何规定超过十天未主动整改纠正的，甲方有权解除本合同。

7.4 合同生效后，乙方因自身原因单方面要求终止或解除合同，或者无论在成果验收前还是成果验收后使用过程中若发现乙方提供的服务行为及服务成果违反法律法规规定或侵犯第三方知识产权等合法权益或者乙方未能保证其交付的服务成果真实、准确及有效，或者甲方

因乙方原因解除本合同的，乙方均应按照合同总金额的20%向甲方支付违约金，且甲方有权要求乙方返还已收全部合同款项。

7.5 无论服务成果是否经甲方确认，任何时候若发现服务成果存在侵犯他人知识产权等不符合本合同规定情形的，甲方有权要求乙方返还已收取的合同款项并对工作成果使用造成的损失等后果或无法使用的损失等后果承担赔偿责任，并要求乙方按合同价款的15%支付违约金。

八、其他事项：

8.1 乙方提交全套规划方案后，参加有关上级鉴定及根据鉴定结论负责不超出原计划任务书范围内的必要调整补充，如超出合同之外的工作服务，甲方应另行支付乙方费用。

8.2 由于不可抗力因素致使合同无法履行或如合同超过有效期仍未履行完毕时，双方应根据具体情况及时协商解决。

8.3 乙方应严格履行磋商采购文件规定的保密要求等各项规定，本项目最终成果所有权归属甲方，乙方及其工作人员不得将本项目资料及成果向任何第三方披露，未经甲方同意，不得将项目资料及成果文件全部或部分擅自修改、复制或向第三人转让或用于本项目外的项目，乙方如违反本条款任何内容，乙方应在甲方通知后五日内将乙方已收全部合同款项向甲方返还，并按照合同总金额20%承担违约金，另承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

8.4 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 ② 种方式解决：①提交仲裁委员会仲裁；②依法向人民法院起诉。

8.5 本合同组成部分包括以下：①本合同书及附件、补充协议；②成交通知书；③政府采购文件及甲方要求或通知文件；④乙方成交的磋商响应文件及书面承诺。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成交通知书；④乙方成交的磋商响应文件及书面承诺。

九、合同生效及其它：

1、合同经招标代理机构加盖骑缝章，甲乙双方代表签字（或盖章）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。

2、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，但需提交招标代理机构一份备存。

3、本合同一式七份，甲乙双方各执三份、招标代理机构执一份，具备同等法律效力。

4、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》以及其他相关法律、法规之规定解释。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

签约日期：2026.6.4

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

签约日期：2026.6.4