政府采购合同书

（合同编号：JSZC-320505-SZHQ-G2026-0017）

项目名称：2026-2027 年度狮山商务创新区存量空间盘活优化规划研究及详细规划编制项目

甲方（采购方）：苏州高新区狮山商务创新区管理办公室

联系人：刘斯静

联系电话：0512-68712989

乙方（服务方）：苏州规划设计研究院股份有限公司

联系人：王玥

联系电话：0512-65181706

根据苏州海企国际工程咨询有限公司招标 JSZC-320505-SZHQ-G2026-0017 号招标文件及中标单位的投标文件和中标通知书，甲乙双方就此次中标的 2026-2027 年度狮山商务创新区存量空间盘活优化规划研究及详细规划编制项目 事宜，签订本合同书。

一、合同内容

1. 项目名称：2026-2027 年度狮山商务创新区存量空间盘活优化规划研究及详细规划编制项目。

2. 服务内容：

（1）控规调整及技术修正工作：工作主要内容包括结合板块实际诉求，衔接相关专项规划，对照控规调整及技术修正规则，根据适用情形分别开展控规调整或技术修正，对基本控制单元进行用地优化、道路完善、地块控制指标调整等，对涉及地块进行用地调整说明、图则修改与指标校核等。

（2） 详细规划编制工作：

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。

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。

街区层次控制性详细规划工作主要内容包括结合街区实际情况，加强用地策划，深化城市更新、交通影响评价、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。

3.服务地点：苏州高新区狮山商务创新区；

4.下列文件为本合同不可分割部分：

（1）本合同书；

（2）合同书签署后各方以书面形式确认的补充协议、会议纪要等；

（3）招标文件及其附件；

（4）中标通知书；

（5）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（6）乙方中标的投标文件；

（7）其他合同技术附件。

任何一份单独文件具有或可能具有相反或不同的描述、理解或释义，或全部合同组成文件关于质量、价格等条款内容存在分歧、歧义或冲突时，按照采购合同、中标通知书、招标文件及补充通知、乙方投标文件、乙方的承诺、声明等的顺序进行解释。

5.服务期限

合同签订之日起贰年或合同签订之日起至服务费用达到合同金额止（两者以先到者为准）。

6.服务成果：

(1) 规划设计成果内容须符合设计任务书的有关要求和国家有关标准。

(2) 规划设计成果包括纸质文件及相应的计算机文件。

(3) 控规调整纸质文件包括设计图纸和图则部分。内容必须清晰完整，设计图纸内容必须全面。

(4) 全部设计成果均应制作计算机文件，图形文件采用 AutoCAD 的 DWG 格式文件，Powerpoint 汇报演示文件。

(5) 详细规划编制成果应包括规划文本、图件（图纸、图则）、附件及数据

库。

(6) 未经甲方许可，其它任何人不得将成果全部或部分泄漏或提供给第三方。

7. 服务进度要求：

（1）控规调整及技术修正工作：

每批次约 1 个月完成规划初步成果；

每批次约 1 个月完成规划中期成果；

每批次约 1-2 个月完成最终成果。

（2）详细规划编制工作：

约 4 个月完成规划初步成果；

约 4 个月完成规划中期成果；

约 3 个月完成最终正式成果。

二、合同金额及付款方式

1. 本项目合同总金额为【人民币 叁佰肆拾叁万元 （￥3430000.00）】，应包含完成本项目全部服务内容所需的通讯、差旅食宿费、文印费、资料费、设备、加班费、管理、人工、保险、材料、劳保、相关劳务支出、专利技术、维保、税费等工作所发生的全部费用以及响应供应商企业利润、税金和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。

2. 本项目为固定单价合同，在合同实施期间，服务费用按实结算，结算服务费用（控规技术修正部分）=控规技术修正成交单价（单价为 80000 元/单元）*实际完成控规技术修正单元数量；结算服务费用（单元控规调整部分）=控规调整单元成交单价（单价为 120000 元/单元）*实际完成控规调整单元数量；结算服务费用（详细规划部分）=单元层次成交单价（单价为 800 元/公顷）*实际完成单元层次详细规划面积+街区层次成交单价（单价为 1700 元/公顷）*实际完成街区层次详细规划面积；成交单价不随国家政策或法规、标准及市场因素变化、工程实际建设规模的变化而进行调整。

3. 合同价款的支付及付款方式：

（1）项目按实结算，合同签订之日起根据实际情况原则上每半年甲方向乙方支付一次服务费用，余款待服务期限结束后付清。服务费用按控规技术修正、单元控规调整、详细规划进度进行支付，具体如下：

控规技术修正服务费用支付比例：

① 每单元完成狮山商务创新区向上级部门报送申请控规技术修正请示所需说明文件，支付该单元价格的30%；

② 每单元控规技术修正提交最终成果并获得上级部门审核批复文件后，付至该单元价格的100%。

单元控规调整服务费用支付比例：

① 每单元完成狮山商务创新区向区管委会报送申请控规调整请示所需的说明文件，支付该单元价格的30%；

② 每单元完成区管委会向上级部门报送申请控规调整请示所需的说明文件，并通过狮山商务创新区规建城更局核实后，付至该单元价格的60%；

③ 每单元控规调整提交最终成果并获得市政府批复文件后，付至该单元价格的100%。

详细规划服务费用支付比例：

① 乙方提交初步成果并通过狮山商务创新区规建城更局核实后，甲方向乙方支付详细规划服务费用的30%；

② 乙方提交的中间成果通过市国土空间规划技术审查委员会审查并由区管委会向上级部门报送请示说明文件后，甲方向乙方支付至详细规划服务费用的70%；

③ 乙方提交最终成果并获得市政府批复文件后，甲方向乙方支付至详细规划服务费用的100%。

备注：上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将合同款汇到乙方指定银行账户。鉴于甲方向政府财政部门申请资金等因素，具体付款进度视财政拨付情况而定。若因此甲方未能遵照此支付步骤和比例付款，不视为甲方逾期支付。

（2）每次付款前，由乙方提交服务费用付款申请，经甲方确认后，乙方按甲方要求开具发票。若乙方未按约提供发票的，甲方有权迟延付款且不承担逾期付款的违约责任。

（3）付款方式为银行转账或数字人民币支付。

（4）乙方账户信息：

乙方数字人民币信息：

账户名：苏州规划设计研究院股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司苏州市干将路支行

数字人民币账号（数币钱包 ID）：0052201916616684

乙方银行账户信息：

账户名：苏州规划设计研究院股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司苏州市干将路支行

银行账号：32201988739050586975

未经双方书面协商一致，乙方不得擅自变更收款账户信息，也不得转让债权；未经甲方书面同意的债权转让对甲方不发生法律效力，甲方仍有权按照合同约定账户支付费用。若乙方将对甲方的债权擅自转让给第三人，则乙方同意向甲方承担转让的债权金额 10%的违约金，同时甲方有权单方面解除本合同。第三人因债权转让起诉的，甲方因此次诉讼而产生的案件诉讼费、第三人主张的违约金、利息损失、律师费、保全费、保函费、鉴定费等均由乙方承担。

4. 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的物相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，甲方可以与乙方签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

三、服务工作考核

1. 控规调整及技术修正工作：采用狮山商务创新区规建城更局核实的方式验收。

2. 详细规划编制工作：采用狮山商务创新区规建城更局核实的方式验收。

四、服务验收

采购单位将根据《江苏省财政厅关于印发〈江苏省政府采购履约验收管理办法〉的通知》（苏财规〔2024〕7 号）相关要求，组织项目履约验收基本工作，中标单位应做好相应配合工作。

实施主体：苏州高新区狮山商务创新区管理办公室；

验收时间：合同履行期限截止后 30 天内；

验收方式：由采购人组织验收；

验收内容：2026-2027 年度狮山商务创新区存量空间盘活优化规划研究及详细规划编制项目；主要包括：1. 服务质量：服务成果通过狮山商务创新区规建城

更局验收。2.服务进度：按照招标文件内进度安排进行服务。3.人员配备：满足招标文件内人员配备（项目负责人、技术负责人、其他项目组人员常驻人员，必要时需安排人员常驻采购人指定地点办公）要求。4.其他采购文件、采购合同约定内容。

验收标准：服务成果应符合控制性详细规划单元控规调整及详细规划编制相关现行法律、规范及规定、合同的要求及采购文件相关规定。

招标文件、投标文件、政府采购合同、服务考核等是履约验收工作的重要依据。在政府采购合同约定的履行验收条件达到时，中标单位可以主动联系采购单位启动履约验收工作。

五、权利和义务

1. 甲方的权利和义务

（1）甲方依据合同对乙方的服务进行监督和检查。

（2）甲方若认为乙方履行合同不力严重影响工程进度，甲方有权要求更换乙方主要服务人员。

（3）甲方应按时支付乙方服务费用。

2.乙方的权利和义务

（1）乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的标准规范体系制定要求进行服务。

（2）乙方应保护甲方及本合同涉及的项目有关的知识产权，不得向第三人泄露、转让项目采购单位提交的资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

（3）乙方向甲方收取的报酬，是其关于本合同的唯一报酬，乙方及其人员不得接受与本合同书有关的或与其承担义务有关的其他津贴、回扣等报酬和非直接支付。

六、违约责任

1.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。

2. 在合同生效后，甲方无正当理由要求取消服务的，应向乙方赔付合同总价款的 5%作为违约金。甲方延期付款时（有正当拒付理由者除外）应向乙方偿付逾期付款违约金，每逾期一日按逾期总额 0.02%的标准计算。

3. 在合同生效后，乙方无正当理由要求取消服务的，应向甲方赔付合同总价款的 5%作为违约金。如乙方逾期完成项目任务，除不可抗拒的因素外，乙方应向甲方支付逾期履行违约金，单个项目的逾期履行违约金为该项目服务费用的 10%；逾期超过 2 周的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同成交价 20%的违约金。

4. 乙方应赔偿甲方的损失、支付给甲方的违约金等费用，甲方有权直接从未支付款项中予以扣除，不足部分有权要求乙方补足。

七、转让和分包

合同的部分和全部都不得转让和分包。

八、版权

1. 甲方按合同约定完全支付乙方各阶段的报酬后，本合同成果的知识产权属甲方所有，乙方享有署名权，并可以在征得甲方同意的前提下，以下列方式使用项目研究成果：

（1）定期或不定期进行研究工作总结；

（2）撰写项目研究论文、报告或参加研究课题研究报告；

（3）将项目研究论文或研究课题研究报告编辑出版及在国内外公开发行；

（4）在国内外举办研究成果展览展示；

（5）参加国内外研究成果交流、研讨和评优评奖活动。

甲方有权在研究审定后公开展示研究成果，并通过传播、媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示、评价研究方案。研究方案批准实施前，任何单位和个人未经同意都无权以任何形式向社会公开展示研究成果。

九、保密性及知识产权

1. 乙方应将本项目中的保密资料作为商业秘密予以保护。如发生泄密，甲方有权追究乙方泄密责任。保密资料是指本项目中不为公众所知悉、能为权利人带来经济利益、具有实用性并经权利人采取保密措施的技术信息和经营信息。包括但不限于：

（1）本项目的交付物及交付物中所有版权、专利权、设计、方法、技术及文档材料。

（2）甲方提供/披露的各类技术、信息数据、商业资料、规格说明、图纸、文件及专有技术等。

2. 乙方不得以任何形式侵害采购单位的知识产权。

十、不可抗力

1. 因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）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。但合同一方迟延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。

十一、争议解决办法

1.在执行合同过程中，甲乙甲方因合同发生争议时应当协商解决或者提请本项目的上级行政主管部门进行调解。若协商或调解无效，可选择(2)方式进行处理：

（1）向各方均认可的或约定的合同仲裁机构申请仲裁；

（2）向合同履行地人民法院起诉。

2.争议发生后，除甲乙双方均同意终止合同外，各方均应继续履行合同，否则视为违约。

十二、合同解除

1.因不可抗力、意外事件，或者其它原因使得本合同的履行不可能、不必要或者无意义的，经双方友好协商可以解除本合同。

2.任何一方没有行使其权利或没有就对方的违约行为采取任何行动，不应被视为是对权利的放弃或对追究违约责任或义务的放弃。任何一方放弃针对对方的任何权利，或放弃追究对方的任何过失，不应视为对任何其他权利或追究任何其他过失的放弃。

3.如政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变更、中止或者终止、解除合同。

4.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。

十三、合同生效及其他

1.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同章后生效。本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，甲方 贰 份，乙方 贰 份，采购代理机构 壹 份，政府采购监督部门备案方执 壹 份。

2.本合同未尽事宜，经各方协商一致，可订立补充合同，补充合同及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力，但需向采购人提交二份备存。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

签订日期：2026.8.14

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

签订日期：2026.8.14