采 购 合 同

项 目 名 称：南通市主城区城市更新专项体检项目

采 购 单 位：南通市城市更新服务中心

成交供应商：中国城市规划设计研究院

南京市市政设计研究院有限责任公司

签 订 日 期：2026 年 8 月 26 日

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经南通市城市更新服务中心（以下简称：甲方）和中国城市规划设计研究院、南京市市政设计研究院有限责任公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、项目名称及服务内容

1. 项目名称：南通市主城区城市更新专项体检项目

2. 服务范围：2026年南通市专项体检范围为南通市主城区（崇川区）的城市建成区范围，对象包括完整社区、老旧街区、老旧厂区。

3. 工作内容（即乙方应当完成的工作内容）

（1）完整社区专项体检

完整社区识别划定。以社区行政边界为基础，按照常住人口约5000—12000人、空间服务半径约300—500米的标准，综合考虑城市道路、居住组团边界、河流水系、铁路高架、绿地廊道等自然与人工边界，对现有社区行政边界进行适度切分、归并，形成边界清晰、规模适宜的完整社区单元。

指标体检与问题诊断。建立完整社区专项体检指标体系，从基本公共服务、商业服务、市政配套、公共活动空间、社区管理等维度，开展指标分析，并就关键维度诊断主要问题短板。

完善对策与行动建议。结合社区类型，提出社区分类提升建议，有针对性地提出设施补建、品质升级、空间优化方向，以及片区化推进完整社区建设的方法与机制建议。

完整社区建设。在体检基础上形成南通市完整社区建设导则，并进行完整社区提质建设路径及长效机制研究，明确完整社区建设标准和完整社区评价建设规范，进行完整社区连片建设指引。同时，选取1-3个基础条件较好、更新潜力较高、示范带动作用较强的社区单元，编制完整社区建设方案示例，提出发展定位、建设目标、设施配置、重点项目和实施机制等，为其他完整社区建设提供可复制、可推广的打样示范。

（2）老旧街区专项体检

老旧街区识别划定。以贴合民生、激发活力为导向，以主要城市生活性道路及两侧近邻支路所围合的街坊空间为基本单元，遴选商业、居

住、服务功能较为混合，生活氛围浓郁、商业潜力价值较高，具有潜在实施主体的街区，结合更新片区单元划分与产权边界，识别形成主城区待更新的重点街区范围。

指标体检与问题诊断。建立老旧街区专项体检指标体系，从功能业态、人气活力、公共空间品质、风貌形象、运营状况等维度，开展指标分析，并就关键维度诊断主要问题短板。

提升对策与行动建议。分区分类提出老旧街区更新提升的主要对策，结合更新行动推进，提出重点街区的更新目标、任务清单与保障机制。

（3）老旧厂区专项体检

老旧厂区识别划定。全面排查范围内厂区现状，结合资产状况、产业门类、用地绩效、区位价值、潜在需求等多因素，识别形成主城区待更新的重点老旧厂区范围。

指标评估与问题诊断。建立老旧厂区专项体检指标体系，从空间品质、产业绩效、创新活力、服务能力等维度，开展指标分析，并就关键维度诊断主要问题短板。

提升对策与行动建议。分区分类提出转型升级、都市工业发展或产业提质增效等相关建议，提出重点老旧厂区的更新目标、任务清单与保障机制。

二、合同履行期限及质量要求

1. 合同履行期限：本项目服务期为一年，服务期自合同签订之日起算；维护期（质保期）为两年，维护期自服务期限届满之次日起算。

2. 质量要求：成果应符合国家、地方相关法规及技术文件的有关规定。

三、合同总金额

1. 合同服务总金额：￥1470000.00，大写：壹佰肆拾柒万元。其中，中国城市规划设计研究院，合同金额：￥980000.00，大写：玖拾捌万元；南京市市政设计研究院有限责任公司，合同金额：￥490000.00，大写：肆拾玖万元。

2. 本项目采用固定总价合同，合同价包括乙方从事本项目服务所需的一切费用，即乙方履行本合同义务所需的全部费用。包括但不限于乙方完成本项目的所有工作内容并提供全套成果文件（包括全部基础资料

电子文件以及评审所需文件），以及规划编写、调研、资料收集、文件编制、汇报、咨询、后续服务等全部工作所需的人工、材料、管理、专家咨询费、交通工具、差旅费及相关费用、现场勘测、资料费、论证和印刷费、保险、利润、税金及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，后期不做调整。现有资料由乙方自行获取，费用报入投标报价中。投标报价为最终报价，无论其他何种原因均不作调整，乙方不得再要求追加任何费用。规划版权归甲方所有，甲方有权在规划审定后公开展示规划成果，并通过传播、媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示、评价规划方案。

3. 付款方式

（1）合同签订后15个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的30%;

（2）完成体检报告并通过专家评审后15个工作日内，甲方支付乙方合同金额的40%;

（3）提交最终成果并经甲方验收合格后15个工作日内，支付乙方合同金额的30%。

四、成果提交（但不限于以下内容）

1. 完整社区部分具体包括完整社区体检报告、完整社区建设导则（含示范建设示例）、完整社区建设标准、完整社区评价建设规范、完整社区连片建设指引、完整社区提质建设路径及长效机制研究；老旧街区部分具体包括老旧街区体检报告、老旧街区实施方案；老旧厂区部具体包括老旧厂区体检报告、老旧厂区实施方案。成果采用图文混排正式报告形式，文字、图纸清晰、完整、规范、统一。

2. 全部成果采用中文版本，纸质文件与电子文件同步提交。

3. 最终成果：纸质成果6份，电子成果1套。

五、安全保密要求

1. 乙方项目参与人须与甲方签订保密协议，本项目所有信息负有保密义务，不得侵害、外泄或以任何直接或间接的方法使任何第三人知悉或使用。

2. 乙方保证信息介质的使用安全，做好介质的管理工作，不能随意摆放。

3. 乙方保证参与甲方工作过程中严格遵守关于网络安全的相关规

定。所使用的电脑软、硬件设施都满足甲方的安全要求。

4. 乙方结束甲方委托的工作时，要销毁工作期间使用的相关纸质文件和电子文档，不能保存相关文件。

六、违约责任

1. 本项目实施过程中，应严格按照期限时间段按期完成工作任务。若未能如期按照合同服务时限要求提交相应成果，每逾期一天，扣减1000元。如乙方逾期交付达10天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

2. 乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权终止合同，重新组织招标，由此造成乙方的直接损失和间接损失甲方不给予补偿和赔偿，造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从合同款中扣除并可提出索赔要求，乙方已经收取甲方的款项全额退还。

3. 乙方递交工作成果，如属采用不真实数据、资料的，或经甲方委托的权威部门鉴别乙方递交的工作成果不能满足本合同及技术要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价30%赔偿金，乙方所收甲方款项全额退还。

4. 乙方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管甲方提供的数据资料，保守工作中涉及的业务秘密，未经甲方同意不得将甲方资料泄露给第三方或以营利为目的将甲方资料泄露给第三方。如发生泄密情况，乙方应承担一切由此引起的后果，并支付甲方项目合同总价款30%的违约金。

5. 甲方须保护并尊重乙方的知识产权，不得随意将项目成果以营利为目的擅自转让第三方，同时，乙方应确保递交的工作成果不侵犯第三方的知识产权，否则应承担一切由此引起的后果，并支付乙方项目总价款30%的违约金。

6. 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，应及时书面通知乙方。乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的启动费；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量结算报酬，实际工作量不足一半时，按该阶段报酬的一半支付；超过一半时，按该阶段报酬的全部支付。同时，乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方。

7. 乙方须自己完成合同内容，不得自行分包、转包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理。

8. 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。

9. 乙方递交的工作成果如为电子数据或软件形态的，乙方应确保甲方永久无障碍访问、使用，即使用前述电子数据或软件不受时间、范围、访问对象、频率等限制，否则，乙方应负责纠正，支付项目总价款30%的违约金。

10.乙方在本合同项下承担的违约金和赔偿总额以已收到的报酬为限。

七、其他事项

1. 乙方已充分考虑项目实施过程中的各项安全风险，应采取必要的措施予以保障，若项目实施过程中发生任何安全事故或人身伤害，则均由乙方自行承担。

2. 乙方提交的成果知识产权归甲方所有，成果中不得带有独家专利性的排他性条件。

3. 乙方确定的本项目负责人：孙娟，项目负责人为乙方履行合同代表，有权代表乙方。项目负责人电话号码：173　　565，电子邮箱地址：　　@qq.com。

服务期间，乙方须组建专业的技术服务团队，并按甲方要求配备人员提供驻场服务，具体工作内容应符合本项目公开招标文件第三部分采购需求规定的要求。

2. 为免生歧义，双方确认本合同条款中提到的规范性文件（除成果性文件外的带书名号文件），作为本合同内容构成部分。

3. 本合同中载明的通信信息为乙方接收甲方通知渠道信息，如有变动的提早二天通知甲方，否则乙方应承担不利后果。

八、争议的解决办法

因履行本合同发生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

九、合同不可分割部分

本项目甲方竞争性磋商文件、乙方磋商响应文件、合同、成交通知书及乙方在响应、磋商过程中所作其他有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分。本合同中载明地址以及电话等通信渠道信息，为本方接收送达的地址，如有变更的，自变更情形发生之日起24小时

通知对方，否则视为不变更，因此影响送达的，由发生变更的一方承担不利后果。

十、合同执行期内，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须双方共同协商，作出补充，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同经甲、乙双方签字盖章后即生效。本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人

（或授权代表）：

联系人：

单位地址：

邮政编码：

电话号码：

签订日期：2026.8.26.

乙方（盖章）：

法定代表人

（或授权代表）：

联系人：

单位地址：

邮政编码：

电话号码：

签订日期：2026.8.26.