采 购 合 同

项 目 名 称：南通市城市更新亮点项目策划、行动工作方案编制与技术咨询服务项目（包一）

采 购 单 位：南通市城市更新服务中心 （甲方）

成交供应商：江苏省城市规划设计研究院有限公司（乙方）

签 订 日 期：2026 年 8 月 24 日

南通市城市更新亮点项目策划、行动工作方案编制与技术咨询服务项目采购合同书

采 购 单 位（或称甲方）：南通市城市更新服务中心

成交供应商（或称乙方）：江苏省城市规划设计研究院有限公司

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）和江苏省城市规划设计研究院有限公司（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：南通市城市更新亮点项目策划、行动工作方案编制与技术咨询服务项目。

2. 包号及包名称：包一 城市更新亮点项目策划服务。

3. 服务范围

服务范围为南通市区城市建成区范围，包括崇川区、通州区、海门区、经济技术开发区、苏锡通园区、通州湾示范区的城市建成区范围。

4. 服务内容（即乙方应当完成的工作内容）

亮点项目策划方案具体内容可结合项目特征、特色进一步确定，包括但不限于以下内容：

（1）项目基本概况

区位与范围：说明项目的地理位置、空间范围和项目规模，分析其在区域功能、交通、环境等方面的地位和作用。

相关规划研究：梳理上位规划及相关规划的管控、引导等要求，明确更新项目需落实、衔接的要点。

（2）现状综合分析

基础条件：结合具体项目特征，分析项目及周边的历史文化资源、公共服务设施、城市基础设施、现状功能业态等情况，梳理既有建筑功能类别、使用情况、权属关系等，评价与梳理更新资源底账、优势条件和更新潜力。

问题短板：结合具体项目特征，分析项目在生活、生产、生态、人

文、安全、交通等方面存在的主要问题和短板，采用多种方式广泛征集相关部门、权利人的更新诉求、意见建议。

（3）更新策划方案

总体思路：结合上位及相关规划要求，以问题、目标、实施为导向，提出项目更新改造的目标定位、功能业态策划，提出功能转换、产业转型、活力提升等相关要求。

更新策略：结合具体项目特征，围绕提升宜居品质、完善城市功能、彰显城市特色、培育创新创业空间、打造新消费新场景等，因地制宜谋划更新实施内容，明确更新规模、更新方式、实施路径、项目统筹、资金测算、运营模式等更新实施策略和项目特色亮点。

二、合同履行期限及质量要求：

1. 合同履行期限：自合同签订之日起，12 个月内提交成果文件。

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：￥988000。大写：玖拾捌万捌仟元。

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），以及调研、资料收集、文件编制、汇报、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。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）合同签订后甲方向乙方支付合同金额的 30%；

（2）提交初步方案，经甲方初验合格后，甲方向乙方支付合同金额的 40%；

（3）提交最终方案，经甲方最终验收合格后，甲方向乙方支付合

同金额的 30%。

四、成果提交（但不限于以下内容）：

亮点项目策划方案成果包括规划文本、重要图表及其他支撑材料，成果采用图文混排正式报告形式，文字、图纸应清晰、完整、规范、统一，成果表达应符合国家相关法律、法规、标准的要求。

成本文件包括纸质文件和电子文件两部分，其中电子文件文本格式为 doc、pdf 格式、图件格式为 jpg 或 dwg 格式。全部成果采用中文板式，纸质文件与电子文件同步提交，最终成果需提交纸质成果 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. 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。

7. 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。

8. 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。

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：刘志超，项目负责人为乙方履行合同代表，有权代表乙方。项目负责人号码：13　　5590，电子邮箱地址：　　@jspdg.com。

4. 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。

5. 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年8月24日

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年8月24日