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（包二）

采 购 单 位：南通市城市更新服务中心 （甲方）

成交供应商：中国城市建设研究院有限公司 （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）：中国城市建设研究院有限公司

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”）和中国城市建设研究院有限公司（以下简称“乙方”）协商一致，约定以下合同条款，以资共同遵守、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：包二 城市更新行动工作方案编制与技术咨询服务。

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）

主要包括但不限于：开展南通市城市更新建设情况调研，编制城市更新行动工作方案、梳理城市更新相关项目清单，构建综合绩效指标体系、汇总所需附件材料等任务，各项任务紧密衔接、分步落地，具体工作内容细分如下：

（1）开展城市更新建设现状调研

启动南通市城市更新建设调研工作，系统摸排城市建成区范围内城市建设总体发展现状，重点包括城市自然地理概况、经济社会与基础设施发展概况、城市经济和产业发展情况等，精准研判当前城市更新所处发展阶段、阶段性特征与现实发展诉求。结合城市发展实际、民生需求、空间短板及发展潜力，摸清城市更新基础底数，重点围绕

城市基础设施、老旧片区等进行全面评估，识别并量化现状情况及存在的问题，为后续方案编制、项目谋划、指标设定等工作提供真实、全面、翔实的一线依据。

（2）编制《南通市城市更新行动工作方案》

立足前期调研成果，结合南通城市建设现状、城市更新阶段特征与实际发展需求，牵头开展《南通市城市更新行动工作方案》编制工作。方案立足发展大局，科学界定本次城市更新行动总体方向、总体思路与总体目标，明确全域城市更新主要工作内容与整体实施路线，统筹引领城市更新工作有序推进。

（3）编制城市更新建设项目清单

依托项目梳理成果，正式编制全市城市更新建设项目总清单，逐一列明项目名称、建设内容、实施主体、建设规模等关键信息。同时针对清单内所有项目，逐一梳理、明确各类资金来源与筹措渠道，统筹做好资金保障规划，确保项目落地具备资金支撑。

（4）构建城市更新行动综合绩效指标体系

结合城市更新工作特点与考核管理要求，从多维度搭建系统化、可量化、可考核的城市更新行动绩效指标体系。形成层次清晰、覆盖全面的绩效评价框架，强化城市更新全过程管控与成效评估。

（5）健全城市更新长效工作机制，探索可持续发展模式

结合南通城市发展特色与城市更新实施实际，进一步完善组织推进、统筹协调、监督管理、联动推进等全链条工作机制。依托方案落地、项目实施、绩效管控、资金保障等各项工作实践，总结经验做法，积极探索符合南通本地实际、可复制、可推广的城市更新可持续发展模式。

（6）汇总所需附件材料

在《南通市城市更新行动工作方案》基础上，汇总所需附件材料，包括已发布文件、各类支撑材料、佐证材料等。

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：￥485000.00，大写：肆拾捌万伍仟元整。其中，税率为 6%，不含税金额：￥457547.17，税额：￥27452.83。

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、评审、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、组织评审和评审发生的费用、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 60%；

（3）通过专家评审后，甲方向乙方支付合同金额的 10%。

四、成果提交（但不限于以下内容）

方案包括但不限于以下内容：基本情况、总体要求、效益分析、附件等。《南通市城市更新行动工作方案》的成果包括方案文本、指标体系、必要图纸，以及支撑材料汇编文件等。成果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，图件格式为 jpg 或 dwg。全部成果采用中文版式，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，对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，乙方累计向甲方承担的全部赔偿总额，最高不超过甲方截至违约事件发生之日已实际向乙方支付的合同款项总额。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，乙方累计向甲方承担的全部赔偿总额，最高不超过甲方截至违约事件发生之日已实际向乙方支付的合同款项总额。

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，乙方应当承担赔偿责任，乙方累计向甲方承担的全部赔偿总额，最高不超过甲方截至违约事件发生之日已实际向乙方支付的合同款项总额。

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，乙方应当承担赔偿责任，乙方累计向甲方承担的全部赔偿总额，最高不超过甲方截至违约事件发生之日已实际向乙方支付的合同款项总额。

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给第三方，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，乙方应当承担赔偿责任，乙方累计向甲方承担的全部赔偿总额，最高不超过甲方

截至违约事件发生之日已实际向乙方支付的合同款项总额。

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。如无法纠正，乙方应当承担赔偿责任，乙方累计向甲方承担的全部赔偿总额，最高不超过甲方截至违约事件发生之日已实际向乙方支付的合同款项总额。

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：赵科科，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：15　　5359，电子邮箱地址：　　@qq.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，如有变动的提早两天通知甲方，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小时内通知对方，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。本合同一式八份，甲乙双方各执四份，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