财政编号
107206998

苏州吴中经济开发区工程监督管理办公室
合同编号 GH2026-008
经办人 徐欣
分管领导 顾佳炜
签约人 顾佳炜

项目采购合同

甲方（采购单位）： 苏州吴中经济技术开发区管理委员会

联系人：徐欣　　联系电话：0512-66565096

联系地址：苏州市吴中区北溪江路 2 号

统一社会信用代码：113205060141962948

乙方（中标、成交单位）：

联合体牵头方：江苏省城市规划设计研究院有限公司

联系人：金凤来　　联系电话：15262589375

联系地址：南京市鼓楼新村 1 号

统一社会信用代码：91320000MA1MF9988Q

联合体成员：苏州规划设计研究院股份有限公司

联系地址：苏州市十全街 747 号

统一社会信用代码：91320500466951123Y

根据江苏沃咨咨询管理有限公司采购编号 JSZC-320506-JSWZ-C2026-0022 号采购文件、乙方的响应文件和成交通知书，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就此次乙方成交的 2026 年吴中经开区区域更新研究和深化设计项目事宜，签订本合同书。

一、合同内容

1. 本合同由以下文件组成：

（1）本合同书及本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；

（2）政府采购招标（采购）文件；

（3）中标（成交）通知书；

（4）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（5）乙方中标（成交）的投标书（文件）；

（6）其他合同附件。

上述文件之间有冲突的，以排列序位在前的文件为准，同一序位的文件以形成时间在后的为准。

2. 合同内容：

（1）服务内容：乙方负责完成甲方的 2026 年吴中经开区区域更新研究和深化设计项目

围绕吴中经开区片区更新、空间布局优化、土地集约利用，从重点片区更新研究与实施方案、重要地段城市设计、重要地块用地及指标研究等方面对片区综合更新和土地开发进行全过程跟踪服务，同时提出相应的规划和建设实施建议，保证城市建设中土地更新和集约高效利用开发建设的有效推进。主要工作内容包括：

1.1 重点片区更新研究及实施方案

结合年度计划与更新需求，系统开展城市体检，制定重点片区更新研究及实施方案，涵盖用地调整与核心区城市更新方案；同步编制专项提升计划，形成明确建设内容、投资估算与实施主体的项目库。

1.2 吴中经开区重要地段城市设计服务

结合城市体检开展重点地区城市设计，针对功能不完善、布局不合理、空间形态差及风貌不佳等问题进行诊断，在此基础上开展地块功能业态策划与一体化空间形态及场所营造，打造功能复合、风貌协调的价值高地；开展存量闲置建设用地盘活利用规划研究，全面摸底经开区闲置地块，通过多维评估精准诊断现状与潜力，制定盘活利用策略并提出近期临时使用用途建议，推动土地资源高效再利用。

1.3 吴中经开区重要地块用地及指标研究

围绕重点地块开展以下研究，用地功能及交通组织研究，统筹建设现状、权属及更新潜力，明确功能性质与时序，优化公服配套与交通组织；用地指标及形态控制研究，结合规划及周边建设，从城市界面、空间形态等维度确定控制指标与设计指引，支撑控规调整。

（2）合同履约期限：自合同签订生效之日起 1 年内完成相关工作。

（3）服务地点：【苏州市吴中区】，具体根据甲方指定地点。

3.履行验收方案

（1）乙方提交工作成果的形式：按照招标文件的要求。

（2）工作成果的验收标准：符合项目服务相关法律法规和标准规范。

（3）工作成果的验收方法：乙方完成最终服务成果后，甲方对项目服务成果进行一次性验收。乙方需要配合甲方完成项目的验收和成果交付。

（4）验收的时间和地点：乙方最终成果提交甲方后 15 天内，由甲乙双方共同商定验收流程，甲方负责组织开展验收工作。如需延长时间，双方另行商定。

（5）验收结果不符合采购要求的，甲方有权终止合同，涉及一切损失费用及专家费用等均由乙方承担。

二、合同价格与支付

1. 合同总金额为人民币壹佰柒拾捌万元整（小写：1780000.00 ）。合同价格包含全部服务所需的人工费、通讯费、交通费、资料费、调查费、项目报告及项目编制费（含印刷费）、评审会务费（含专家费）、咨询费、后续服务费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

2. 合同价款的支付及付款方式：

2.1 **付款步骤：**付款步骤根据各子项目包含事项分别支付，具体步骤如下：

付费次序	占总合同额 (%)	付费额（元）	付费时间 （由交付成果文件决定）
第一次付费	20%	356000.00	合同签订生效后
第二次付费	30%	534000.00	待乙方提交初步方案后
第三次付费	20%	356000.00	待乙方提交中期方案后
第四次付费	30%	534000.00	待乙方提交最终成果后，方案取得部门论证或批复后

备注：

（1）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或数字人民币账户。

（2）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支付步骤和比例付款，不视为甲方逾期支付。

（3）乙方应当在每次付款前向甲方开具相应的增值税发票并提交方案/成果审核通过证明，否则甲方有权延迟支付且不构成违约。

（4）本合同金额为预估金额，合同期内双方就实际发生的项目单独签订子合同予以明确实际工作量及相应费用，所有子合同金额累计相加不超过本合同金额。

（5）最终付款按甲乙双方签订的子合同约定执行。

2.2 付款方式：银行转账或数字人民币支付。

乙方（联合体牵头方）银行账户信息：

开户行：中国农业银行南京市龙江支行

（2）如果乙方的人员渎职或不能胜任工作或从事其他违法活动，甲方有权要求更换，乙方应立即派出具有同等或以上资历的人员替换。

（3）若乙方的进度没有达到乙方投标响应文件中承诺的进度计划，甲方有权提出要求增加乙方人员数量，乙方应立即安排，超出部分费用被认为已包含在合同价格之中。

2.7 乙方在研究编制过程中，如果发生侵犯专利权等行为而引起索赔或诉讼，则乙方应单独承担全部责任，并保障甲方免于承担由此造成的一切损害和损失。若造成甲方受有其他损失的，甲方将有权向乙方追偿。

2.8 除投标特别说明外，乙方不得将本项目整体转包。

2.9 乙方应定期以书面形式向甲方汇报研究进度和任务完成情况，并接受甲方的检查，同时根据甲方要求向甲方汇报或接受检查。

2.10 在研究编制过程中，乙方应配合甲方做好与地方政府部门的协调工作。

2.11 研究编制过程中，乙方应配合甲方做好各项汇报、评审工作，乙方不得拒绝。

四、不可抗力

1.不可抗力不能履行合同的，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严重后果的，不能免除责任。

2.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。

五、合同的解除和转让

1.合同的协商解除

甲方和乙方协商一致，可以解除合同，并报政府监管部门审查备案。

2.合同的单方解除

2.1 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

2.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

2.3 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以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

2.4 乙方提交的最终成果有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）提交的成果不符合采购文件规定的。

（2）提交的成果图纸和文字辨认不清，内容不全或粗制滥造的。

（3）未经甲方同意，逾期上报项目成果的。

（4）未经甲方同意，将项目转包给任何单位和个人的。

3. 合同的转让

合同的部分和全部都不得转让，否则甲方有权解除合同，并且甲方有权停止支付合同费用并有权要求乙方返还已经支付的款项，同时有权要求乙方支付合同总金额 20%的违约金。

六、违约责任

1. 甲方违约责任：

在合同履行期间，甲方无故要求终止或解除合同，甲方应按乙方完成的实际工作量支付费用，不再另行承担赔偿责任。

2. 乙方违约责任：

2.1 乙方逾期提供服务的（逾期超过十五日的视为不能提供服务），应在事前与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍有需求的，乙方应立即提供服务，每逾期一天，乙方应按照合同总金额的万分之四支付逾期违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当另行赔偿损失。

2.2 乙方不能提供服务的，甲方有权解除合同，不予支付剩余费用并要求返还所有已支付费用，同时要求乙方向甲方支付合同总价款 20%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

2.3 乙方提交的成果文件不符合合同要求的，甲方有权要求乙方进行修改，乙方应无条件修改，并自行承担修改所产生的费用，乙方未能按照合同约定时间进行修改或按甲方要求进行两次修改后仍无法获得甲方确认通过的，则甲方有权解除合同，不予支付剩余费用并有权要求乙方退还已支付的款项，同时要求乙方承担违约责任，违约金数额为合同总价款的 20%。

2.4 乙方违反本合同约定义务且在收到甲方发出的“违约通知书”“整改通知书”等函件后仍未在限定时间内整改到位的，甲方有权单方终止部分或全部合同，乙方应当向甲方返回全部已付款项并支付合同金额的 20%作为违约金。

2.5 合同生效后，合同因乙方原因终止的，甲方无需再支付合同费用并有权要求乙方返还已支付的费用，同时乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金。

七、索赔

1. 如在服务过程中，甲方发现服务的品质与合同内容有不符及根据甲方按国家标准或行业标准自己检验的结果，或者在服务期限内，如果服务的数量、质量等与合同不符或证实服务是有缺陷的，包括潜在缺陷时，有权向乙方提出索赔，乙方在收到甲方索赔通知后 2 天内应免费服务或更换现有服务人员。如果乙方在收到通知后 2 天内没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担，同时甲方对乙方行使的其他权利不受影响。

2. 索赔方式除上述规定之外，甲方还有权选择以下方式进行索赔：

（1）乙方同意退出服务，并双倍返还定金及甲方已支付的合同款，并承担由此发生的一切损失和费用，包括甲方直接损失、利息、银行手续费、运费、保险费，以及为保护退出服务供应商所需的其他必要费用。

（2）根据服务区域的质量缺陷程度以及甲方遭受损失的数额，经甲乙双方商定降低服务的价格。

（3）用符合服务要求的新人员来更换有缺陷的原有服务人员，乙方应承担一切费用和风险并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应按合同规定，相应延长服务的时间。

（4）从尚未支付的合同价款中扣除乙方应承担的违约金、赔偿金以及甲方因急需更换有关服务人员而支付的各种费用以及因索赔而发生的合理费用，包括律师费用。如果这些金额不足以补偿索赔金额，甲方有权向乙方提出对不足部分的补偿。

八、知识产权（如涉及）

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最终成果：

（1）定期或不定期进行项目服务工作的总结；

（2）撰写项目相关报告或参加课题；

（3）将项目论文或报告编辑出版及在国内外公开发行；

（4）在国内外举办项目工作成果展览展示；

（5）参加国内外工作成果交流、研讨和评优评奖活动。

2.甲方有权在项目审定后公开展示项目最终成果，并通过传播、媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示、评价项目最终成果。最终成果批准实施前，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最终成果。

九、保密性

除了根据合同履行义务和遵守适用法律以外，双方应将合同的详情视为保密资料，乙方应对甲方或甲方指定人员、单位提供的基础资料负永久保密责任，且合同终止后双方仍应继续履行相关保密义务。没有甲方事先同意，不得在任何商业或技术论文或其他场合发表或允许发表或透露项目的任何细节。

十、争议解决

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同生效

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，各方在不违背本合同的原则下协商解决，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。

十二、附则

1. 本合同一式柒份，甲方二份、乙方贰方各二份，采购代理机构一份，各份均具有同等法律效力。

2. 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执行。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

签订日期：

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

签订日期：

经办人：徐欣 2026.10.19

附件

联合体投标协议书

甲方:江苏省城市规划设计研究院有限公司

乙方:苏州规划设计研究院股份有限公司

各方经协商，就响应 苏州吴中经济技术开发区管理委员会（采购人名称）组织的采购编号为 JSZC-320506-JSWZ-C2026-0022 的招标活动联合进行投标之事宜，达成如下协议：

1、各方一致决定,以 江苏省城市规划设计研究院有限公司（牵头人名称）为牵头人进行投标，并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

2、在本次投标过程中牵头人法定代表人或授权委托人（即代理人）根据招标文件规定及响应内容而对采购人所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。如果成交并签订合同，则联合投标各方将共同履行对采购人所负有的全部义务并就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3、联合投标其余各方保证对牵头人为响应本次招标提供全部质量保证及售后服务支持。

4、本次联合投标中,甲方承担的工作和义务为：甲方作为联合体牵头单位，全面统筹项目工作进度，明确总体技术思路和工作框架，具体承担片区更新研究及部分地段城市设计相关工作。具体工作量由采购单位指定。

5、乙方承担的工作和义务为：乙方负责部分地段城市设计、重要地块用地及指标研究相关工作。具体工作量由采购单位指定。

6、有关本次联合投标的其他事宜：/

7、本协议提交采购人后，联合投标各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

8、本协议一式 贰 份，签约各方各持 壹 份。

牵头人名称： 江苏省城市规划设计研究院有限公司 （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

成员名称： 苏州规划设计研究院股份有限公司 （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

2026 年 3 月 7 日

（若为联合体投标，须提供联合体投标协议书，签订合同阶段须明确具体工作量分工）