服 务 合 同

项目名称：<u>启东市吕四港镇开发边界控制性详细规划全覆盖及重点地区城市设计项目</u>

甲　　方：<u>启东市吕四港镇人民政府</u>

乙　　方：<u>清华大学建筑设计研究院有限公司</u>

日　　期：<u>2026 年 10 月 14 日</u>

委托单位（以下简称甲方）：启东市吕四港镇人民政府

设计单位（以下简称乙方）：清华大学建筑设计研究院有限公司

根据政府采购相关要求，启东市吕四港镇开发边界控制性详细规划全覆盖及重点地区城市设计项目通过竞争性磋商方式采购，经过评委的严格审核评定，确定清华大学建筑设计研究院有限公司为本项目乙方。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

第一条 合同内容

启东市吕四港镇开发边界控制性详细规划全覆盖及重点地区城市设计项目。

第二条 合同金额

1. 合同金额为（大写）：贰佰壹拾玖万伍仟元整（¥ 219.5 万元）。

2. 合同金额包含（但不限于）人员费用、调研费用（现场踏勘、部门走访、资料收集）、专家咨询费、评审会务费、成果制作费（图纸绘制、文本打印、模型制作、效果图、汇报文件）、差旅交通费、管理费、利润、税金，以及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等与项目实施全过程有关的一切费用。

第三条 项目需求

（一）规划范围

1. 详细规划编制范围：G328 以南镇区开发边界集中空间，面积约 14 平方公里。

2. 重点地区设计范围：

新城核心区：东至通港大道，南至 S255（府前路），西至环城东路（鹤港路），北至串场河路，面积约 1.4 平方公里。

水产路更新片区启动区：北至香堂路，东至延寿路，南至府前路，西至大洋港东岸，面积约 36 公顷。

（二）工作内容与成果要求

工作模块	核心工作内容	成果要求（包括但不限于）
开发边界内规划编制	以提升城市空间品质为目标，研究确定城市风貌特色，优化城市形态格局，提出公共服务等各系统优化策略，提升空间景观构架和关键节点意象，并衔接上位规划，编制单元层面详细规划。	1、单元层面详细规划成果。 2、相关图纸：现状分析图、功能和用地布局图、公共空间与景观系统规划图等。 3、其他成果：整体效果图。

重点地区城市设计	新城核心区：对用地布局、高度与天际线、主要廊道和界面、重要节点、开敞空间和慢行系统等进行深化设计。 水产路更新片区：对启动区进行深化设计，包括空间形态引导、公共空间体系、功能业态布局、交通组织、风貌色彩指引等。	1、综合报告。 2、相关图纸：城市设计平面图、空间形态与高度分析图、建筑风貌与色彩指引图等。 3、其他成果：重点区域效果图、分析模型。

（三）实施周期

自合同签订之日起 120 日历天内，完成全部成果并通过最终验收。

第四条　规划成果文本文件要求

1. 综合报告：系统阐述所有工作内容。

2. 相关图纸：包含但不限于任务书中列出的所有图纸类型。

3. 其他成果：必要的分析模型、重点区域效果图、汇报演示文件等。

4. 电子成果：所有成果均需提供电子版（CAD、GIS、PPT、JPG 等常用格式）。

第五条　实施与服务要求

1. 所有规划及设计成果的深度，须符合国家、省、市关于控制性详细规划及城市设计的现行编制规范与深度要求。

2. 成果提交形式：提交纸质最终成果 8 套（含综合报告、图纸图集等），以及全部电子成果 1 份（存储于 U 盘或移动硬盘）。电子成果格式须包含 editable 源文件（如.dwg,.gis,.psd,.ppt）及通用格式（.pdf,.jpg），确保甲方可直接编辑和使用。

3. 乙方须配合甲方完成报批、汇报、公示、成果入库等相关工作。

4. 成果验收标准与程序：

（1）中期审查：合同签订后 60 日历天内，乙方须提交初步方案（含港产城融合研究初步结论、镇区品质提升初步策略、重点地区城市设计初稿）。由甲方组织内部审查，乙方须根据审查意见在 15 日历天内完成修改。

（2）成果验收：乙方提交全部最终成果后，由甲方组织内部审查，进行最终验收。验收合格的，由甲方出具《项目验收确认单》。

（3）报批要求：若项目成果中涉及需上报主管部门审批或备案的部分，乙方应积极配合修改完善。

5. 知识产权归属：

（1）乙方保证其所提交的全部成果（包括但不限于报告、图纸、模型、效果

图、汇报文件、分析数据）均为原创或已获得合法授权，不侵犯任何第三方的知识产权。如因此产生纠纷，由乙方承担全部法律责任并赔偿甲方损失。

（2）自甲方付清全部合同款项之日起，本项目所有成果的除署名权以外的全部知识产权（包括但不限于复制权、发行权、展览权、改编权、信息网络传播权、使用权）均归属甲方所有。

（3）甲方有权在后续规划管理、项目建设、宣传展示等工作中无偿使用、复制、修改、改编及基于本项目成果编制下阶段设计文件，无需另行征得乙方同意或支付任何额外费用。

第六条　支付方式

最终成果汇报后 30 日内付合同价的 80%；提交正式成果，并经自然资源和规划局专家论证通过并取得批复文件后付清余款。

第七条　担保条款

1. 本项目成交后的履约保证金为项目成交价的 10%（人民币：贰拾壹万玖仟伍佰元整，¥ 219500 元），乙方在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入甲方账户（应当以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），乙方凭中标通知书与甲方签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

2. 乙方全部履约合同义务，经甲方验收合格无质量、进度等问题的，甲方在验收合格后一次性退还履约保证金，甲方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05%支付违约金。

3. 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a. 签订合同后，乙方不履行合同义务的，且经指出后不予纠正的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

第八条　双方责任

1. 甲方责任

（1）甲方应指定专门联系人，并在收到乙方提交的阶段性成果后 10 个工作日内，以书面形式反馈具体、明确的修改意见。逾期未反馈的，视为对乙方提交的成

果无异议。

（2）因甲方未能按时提供资料或未能按时反馈意见，导致乙方工作延误的，乙方的成果交付期限相应顺延。

2.乙方责任

（1）本项目实施人员必须是投标文件中提供的人员，乙方不得以任何原因和方式将合同转包。一经发现有上述情况的，将按违约处理，甲方有权拒付合同额。

（2）乙方应及时开展实地调研、资料分析和查阅工作，按有关规范和标准及本合同书约定的法律依据等，向甲方交付符合规定深度的设计成果或文件。乙方对提交的设计成果文件质量负责。乙方提交的方案设计成果或文件须符合本合同书约定的内容、时间、要求及套数，内容和质量方面须取得甲方的书面认可。

（3）因乙方原因在履行合同过程中造成的事故，其责任由乙方承担。因甲方原因或不可抗力造成的事故，甲方应承担相应责任。

（4）已提交或甲方认可的方案设计成果或文件如有遗漏或错误，乙方负责免费调整、修改和补充。由于乙方遗漏或错误造成甲方损失的，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费用，并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

（5）本合同书生效后，乙方无正当理由要求终止或解除合同书，乙方须全额退还已收的设计费用并承担设计费用总价款5%的违约金。

第九条　知识产权归属及保密

1.甲方支付相应的深化设计费用后即取得本合同书项目所有的设计成果和文件的所有权、使用权和知识产权（署名权除外）。

2.乙方应保证本项目的设计成果或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其著作权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其著作、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担，且乙方还应当积极采取补救措施，以使甲方免于诉讼或仲裁等。

3.乙方应对甲方提供的所有资料、材料及利用该等资料、材料而产生的所有资料、材料等进行保密和保管。未经甲方书面同意，乙方不得擅自修改，复制或向第三人转让或允许第三人使用（无论有偿或无偿）或用于本合同书项目外的项目。

4.甲方对项目成果有信息发布的权利，在未征得甲方同意的情况下，乙方不得擅自发布相关信息。

第十条 违约责任与赔偿损失

1.乙方提供的服务不符合招标文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权拒收，

乙方除应继续无偿修改、补充或调整设计成果外，还应向甲方支付本合同总价 5%的金额作为违约金。若经修改、补充或调整后的设计成果仍不符合甲方要求的，甲方有权单方解除本协议，要求乙方全额退还已支付的设计费用，且乙方还应承担违约责任。

2. 乙方未能按甲方规定的进度时间提交方案设计成果，从逾期之日起每日按本合同总价 5‰的数额向甲方支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）的，甲方有权终止合同，要求乙方支付违约金，并且给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。

3. 本合同项下乙方承担的违约金、赔偿金、罚金等款项累计不高于乙方实际取得的合同价款。

第十一条　争议解决方式

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则双方均可以向启东市人民法院提起诉讼。

第十二条　不可抗力

不可抗力不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害（如地震、洪水、台风等）、政府行为（如征收、征用、禁令等）和社会异常事件（如战争、罢工、疫情等）。任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 7 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十三条　合同书生效及其他

1. 本合同书经双方法定代表人或授权代表签字，加盖公章后生效。

2. 本合同书一式陆份，甲、乙双方各执叁份。具有同等法律效力。

3. 双方确认本合同履行过程中所有通知、函件、法律文书等文件均须按照本条款约定地址及方式送达：1. 采购方送达地址：【启东市吕四港镇人民政府】，联系人：【方先生】，联系电话：【 18921490320 】；2. 服务方送达地址：【北京市海淀区清华大学院内建筑馆】，联系人：【郑雪峰】，联系电话：【18321776750】；3. 一方变更送达地址须提前 3 个工作日书面通知对方，否则按原地址送达即视为有效送达；4. 邮寄送达的，签收之日为送达之日，邮寄被退回的，退回之日视为送达；电子送达的，发出之日视为送达。

（以下无正文）

本页为《启东市吕四港镇开发边界控制性详细规划全覆盖及重点地区城市设计项目服务合同》签章页

委托单位（盖章）：

法定代表人或

委托代理人（签字或盖章）：

联系电话：

开户银行：

银行账号：

设计单位（盖章）：

法定代表人或

委托代理人（签字或盖章）：

联系电话：

开户银行：

银行账号：

签订时间：2026 年　　月　　日