项目编号：JSZC-320300-HCXN-G2026-0007

政府采购合同

项　目　名　称：2026年徐州市中心城区城市更新市级样板片区策划编制服务项目

委托人（甲　方）：徐州市住房和城乡建设局

受托人（乙方一）：中规院（北京）规划设计有限公司

受托人（乙方二）：中国城市规划设计研究院

签字地点：　江苏徐州

签订日期：2026年10月26日

除特别指明外，本合同中的乙方一、乙方二统称为乙方。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照徐州市政府采购的采购结果签订本合同。

一、服务内容

本次项目成果应符合住房和城乡建设部、江苏省住房和城乡建设厅有关城市更新片区规划编制的相关编制指南、导则规范等要求，主要包含以下内容：

（一）片区体检。结合问卷调查、现场踏勘、专题座谈、资料搜集等多途径，综合分析评价三个片区建设发展状况，调查评估片区内历史文化资源，梳理居民、产权人、市场主体等多方利益诉求，摸清存量资源底数，评价更新潜力和价值，深入查找问题短板。

（二）功能业态。围绕完善城市功能、发展新质生产力、培育创新创业空间和打造消费新场景，分别明确三个更新片区的目标定位、主要功能和产业业态，提出功能转换、产业转型、活力提升要求，确定业态类型、规模以及优化策略，综合测算三个片区更新经济效益和社会效益。

（三）更新项目。结合三个片区更新潜力、功能业态、设施和交通承载力分析，提出更新模式和实施路径，确定更新项目，划定项目实施范围，分别提出片区内项目统筹实施、统筹盘活存量土地的要求，明确政府、市场与居民之间合理共担的资金模式。

（四）设计引导。以城市设计统筹各专业领域，确定公共空间、开发建设强度、城市综合交通、市政基础设施、公共服务设施、历史文化保护等设计要求和详细规划调整建议。

二、工作条件和协作事项

（一）乙方按照双方约定的内容，负责本次规划编制工作。

（二）甲方需提供有关基础资料，包括：基础资料和相关图纸；配合技术人员现场调研；负责组织专家验收和评审会；按本合同约定支付合同费用。

三、履行期限、地点、范围和方式

（一）履行期限、地点

本合同自合同签订之日起 6 个月内在 徐州市 履行。

（二）履行范围

本次服务包括城北片区、彭城七里片区、老火车站片区三个市级更新样板片区的片区策划编制。其中：城北片区总面积约 6 平方公里；彭城七里片区总面积约 6.1 平方公里；老火车站片区总面积约 3.1 平方公里。具体范围可衔接更新专项规划片区范围，结合自然地物、行政区划、土地权属、详规单元边界及项目实施安排等具体需求进行合理优化调整。

（三）成果要求

乙方向甲方提供《2026 年徐州市中心城区城市更新市级样板片区策划编制服务项目》技

术服务成果，具体如下：

1、纸质成果 6 套：包括文本、图纸、更新实施项目清单及其他支撑材料。规划文本内容包括片区体检、更新目标、更新项目谋划、空间设计引导等；图纸包括更新潜力分析图、功能业态策划图、更新方式规划图、更新片区设计图、更新项目分布图等；其他支撑材料包括意见征求情况、评审意见等。

2、电子文件 1 套：应文本、图纸和其他支撑材料的电子文件。文本、更新实施项目清单和附件采用 doc、pdf 格式，图纸采用 dwg、jpg 等格式，矢量文件采用 2000 国家大地坐标系。

3、乙方一、乙方二根据各自分工提交技术成果，但乙方一、乙方二共同对甲方承担连带责任，乙方内部分工不影响甲方向乙方同时主张权利。

四、履约与验收

1、乙方应按期完成甲方的委托，按期完成约定的相关工作，在项目实施过程中，甲乙双方应指定专人负责项目联系：

甲方项目负责人（联 系 人）：_____联系电话：_____；

乙方一项目负责人（联系人）：葛峰 联系电话：025-85592339 ；

乙方二项目负责人（联系人）：邓鹏 联系电话：010-58323557 ；

2、技术服务按国家、江苏省关于城市更新片区策划相关政策规定、技术指南等为标准，采用甲方组织 专家评审 方式验收，由甲方出具技术服务项目验收合格证明。

3、乙方应依照法律法规、行业技术标准及合同约定内容，开展服务，并提交服务成果。乙方提交服务成果后，甲方有权自行组织验收小组对乙方的服务成果进行验收，验收小组应形成书面验收意见。

4、项目履约验收合格的，甲方根据政府采购合同约定及时向乙方支付相应合同价款；项目验收不合格的，甲方停止支付合同价款，并按照政府采购合同约定追究乙方违约责任。

五、合同价款及支付

（一）本合同总金额（含税）为人民币大写金额 肆佰肆拾伍万 元整，（小写金额：￥4,450,000.00 元）。其中：乙方一合同额为 叁佰叁拾伍万玖仟柒佰伍拾 元整，（小写金额：￥3,359,750.00 元）；乙方二合同额为 壹佰零玖万零贰佰伍拾 元整，（小写金额：￥1,090,250.00 元）。

（二）支付方式：

经甲乙双方协商一致，选择以下第 2 种付款方式：

1、付款方式一：提交预付款保函的

合同价款的百分之三十(30%)即￥_____大写：_____人民币，在双方签订合同后，且乙方提供对应金额的增值税发票后 10 日内，由甲方支付给乙方。

合同价款的百分之四十(40%)即￥_____大写：_____人民币，成果评审后且乙方对应金额的增值税发票后10日内，由甲方支付给乙方。

合同价款的百分之三十(30%)即￥_____大写：_____人民币，乙方提交最终规划成果和对应金额的增值税发票后10日内，由甲方支付给乙方。

2、付款方式二：不提交预付款保函的

（1）第一次付款：合同价款的40%，即小写￥1,780,000.00，大写：人民币壹佰柒拾捌万元整（其中乙方一人民币壹佰叁拾肆万叁仟玖佰元整，小写：￥1,343,900.00元；乙方二人民币肆拾叁万陆仟壹佰元整，小写：￥436,100.00元）。在合同生效后，乙方向甲方提出付款申请并提供对应金额的增值税发票，由甲方按徐州市城建重点工程付款程序付款。

（2）第二次付款：规划成果通过专家评审后10日内，乙方按合同价款的30%，即小写￥1,335,000.00，大写：人民币壹佰叁拾叁万伍仟元整（其中乙方一人民币壹佰万零柒仟玖佰贰拾伍元整，小写：￥1,007,925.00元；乙方二人民币叁拾贰万柒仟零柒拾伍元整，小写：￥327,075.00元）向甲方提出资金申请，甲方按徐州市城建重点工程付款程序付款。

（3）第三次付款：在乙方提交的项目成果获批，且经甲方验收合格并出具验收报告后10日内，乙方按合同价款的30%，即小写￥1,335,000.00，大写：人民币壹佰叁拾叁万伍仟元整（其中乙方一人民币壹佰万零柒仟玖佰贰拾伍元整，小写：￥1,007,925.00元；乙方二人民币叁拾贰万柒仟零柒拾伍元整，小写：￥327,075.00元）向甲方提出资金支付申请，甲方按徐州市城建重点工程付款程序付款。

如乙方未按甲方要求完成本合同所包括工作内容或考核不合格的，经双方对违约情形及其责任书面确认后，甲方有权扣减服务费用。

甲方分别向乙方一、乙方二分期支付款项，每次付款前，乙方一、乙方二需各自提供甲方认可的正规合同发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何责任。

3、结算方式

所有成果文件提交后，经甲方确认结果无异议，甲乙双方签署验收报告。根据验收报告结果，由甲方办理政府采购资金结算手续，按合同约定的付款方式支付给乙方。

4、乙方之间的分工、合同额、责任划分等详见附件：联合体协议书。

（三）履约保证金

本项目不需要履约保证金。

六、税费

本合同执行中相关的一切税费均由各方依法负担。

七、甲方的权利和义务

1、甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，有权检查乙方的服务工作质量，有权要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

2、甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

3、当甲方有充分依据认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务的，甲方有权要求更换项目服务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

4、甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小组成员的要求，但乙方人员确因患病、与乙方解除或终止劳动人事关系、工伤等原因确需更换的，甲方应当同意，乙方不承担责任。

5、甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用（合同另有规定的除外），乙方享有该成果的署名权，并有权为进行科学研究、学术交流研讨、自身宣传、行业评奖评优等原因自行使用技术成果。

6、甲方应当在7个工作日内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方可根据自己的能力负责协调、转达及资料转送，但并不成为甲方当然的义务。

八、乙方责任

1、乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

2、乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

3、乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4、乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

5、乙方应按本合同所述的时间、服务范围和内容，尽自己的一切努力，按招标文件及甲方要求的各项规定和要求，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益。

6、向甲方提供与本项目服务有关的资料。

7、乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿，乙方在本合同项下承担的违约金和赔偿金总额以其各自已收到的报酬为限。但下例情况乙方不承担赔偿责任：

（1）非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；

（2）不可抗力造成的损失。

8、乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意，乙方及乙方员工不得泄露、遗失与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。

9、乙方应对本项目所提供服务结果符合合同约定标准向甲方负责，由于服务结果不符合合同约定标准而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

10、乙方在履行合同期间或合同规定期限内，履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者，未经甲方同意，乙方不得调换或撤离上述人员。

11、按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

12、乙方在本合同履行期间不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

13、乙方因自身原因未能如期提供服务的，每日向甲方支付该阶段合同款项的万分之一作为违约金。乙方超过约定日期10个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因自身原因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同款项百分之十的违约金。但甲方同意或甲方延期提供资料、未办理相关许可、临时变更设计方案，逾期付款、推迟或延误验收、评审时间等甲方原因引起的逾期交付，乙方不负有违约责任。

14、乙方在本合同项下承担的违约金和赔偿金总额以其各自已收到的报酬为限。

九、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方。

3、不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十、解决合同纠纷的方式

在履行本合同的过程中发生争议，双方当事人和解或调解不成，双方约定向甲方所在地的人民法院起诉。

十一、合同生效及其他

1、本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签字（签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式 壹拾贰 份，其中：甲方执 叁 份，乙方一执 肆 份，乙方二执 伍 份，具有同等法律效力。

委托人（甲方）	名称（或姓名）	徐州市住房和城乡建设局 （签章）			技术合同专用章或单位公章 年 月 日
	法定代表人	（签章）			
	委托代理人	（签章）			
	联系（经办）人	（签章）			
	住所（通讯地址）	徐州市新城区镜泊西路6号建设大厦	邮政编码	221000	
	电话	0516-66998268	传真		
	统一社会信用代码	11320300MB1510336E			
	开户银行	中行徐州新城区支行			
	帐号	466359122991			
受托人（乙方一）	名称（或姓名）	中规院（北京）规划设计有限公司（签章）			技术合同专用章或单位公章 年 月 日
	法定代表人	（签章）			
	委托代理人	（签章）			
	联系（经办）人	（签章）			
	住所（通讯地址）	北京市海淀区车公庄西路5号	邮政编码	100044	
	电话	010-58323533	传真	010-58323500	
	统一社会信用代码	9111010810204467XX			
	开户银行	北京银行股份有限公司国兴家园支行			
	帐号	20000027617700000272199			

受托人（乙方二）	名称（或姓名）	中国城市规划设计研究院 （签章）			技术合同专用章或单位公章 年 月 日
	法定代表人	（签章）			
	委托代理人	（签章）			
	联系（经办）人	（签章）			
	住所（通讯地址）	北京市海淀区三里河路九号	邮政编码	100044	
	电话	010-58322117	传真	010-58322000	
	统一社会信用代码	911100004000108304			
	开户银行	北京银行股份有限公司国兴家园支行			
	帐号	01090947600120111003670			

附件：联合体协议书

联合体协议书

致：徐州市住房和城乡建设局

中规院（北京）规划设计有限公司、中国城市规划设计研究院（所有成员单位名称）自愿组成联合体，以联合体形式参加 2026 年徐州市中心城区城市更新市级样板片区策划编制服务项目（项目名称）的投标活动。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. 中规院（北京）规划设计有限公司（牵头方名称）为联合体的牵头方。

2. 联合体牵头方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同签订活动，并代表联合体提交和接收相关资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作；同时代表联合体各成员接受、承担采购人相关指令后，各联合体成员均应无条件予以执行。

3. 联合体各方承诺将严格按照招标文件及各类附件等的约定承担相应的责任及义务，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

联合体牵头单位负责：①总体统筹本项目规划编制工作，统筹把控项目整体技术路线、工作框架、编制进度与成果标准，做好联合体内部工作衔接、任务调配与进度协同管理。主要承担彭城七里片区、城北片区城市更新片区策划的现状调研、体检评估、策划方案编制、成果汇报及全过程技术服务工作，保障项目整体工作有序推进。②严格履行工作分工，若因自身原因对规划编制进度、成果质量等方面造成不利影响的，由其承担相关责任，如由此造成其他联合体单位向项目采购人承担责任的，应赔偿其他联合体单位由此产生的实际损失。③按报酬占比承担联合体在合同履行过程中的有关费用，占项目合同金额的 75.5%。

联合体成员负责：①服从牵头单位统一工作安排，协同开展项目推进及相关技术服务工作。主要承担老火车站片区城市更新片区策划的现状调研、体检评估、策划方案编制、成果汇报及相关全过程技术服务工作，为项目整体工作推进提供支撑。②严格履行工作分工，若因自身原因对规划编制进度、成果质量等方面造成不利影响的，由其承担相关责任，如由此造成其他联合体单位向项目采购人承担责任的，应赔偿其他联合体单位由此产生的实际损失。③按报酬占比承担联合体在合同履行过程中的有关费用，占项目合同金额的 24.5%。

5. 若联合体各方因自身原因在项目进行过程中产生的纠纷，由联合体各方协商解决，采购人对此不承担任何责任。由此造成采购人损失的，联合体各方应承担相应的连带责任。

6. 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

7. 本协议书自签署之日起生效。

8. 本协议书联合体各方和采购人各执一份。

联合体牵头方法定代表人签名或盖章：

联合体成员法定代表人签名或盖章：

联合体牵头方(盖单位章)：中规院（北京）规划设计有限公司

签　字　日　期：2026 年 9 月 4 日

联合体成员(盖单位章)：中国城市规划设计研究院

签　字　日　期：2026 年 9 月 4 日