

政府采购合同

项目名称：存量盘活视角下的梁溪区行政办公用地规模与高质量利用研究

项目地点：梁溪区

甲方：无锡市自然资源和规划局梁溪分局

乙方：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

签订日期：2025 年 10 月 20 日



甲 方：无锡市自然资源和规划局梁溪分局

乙 方：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

甲乙双方根据政府采购项目编号（JSZC-320213-CYZR-G2025-0022）的存量盘活视角下的梁溪区行政办公用地规模与高质量利用研究项目公开招标采购结果及采购文件的要求，经协商一致，达成如下采购服务合同：

一、采购标的

1、服务名称：存量盘活视角下的梁溪区行政办公用地规模与高质量利用研究

2、服务内容：查漏补缺、摸清家底：根据地籍权属、历年批供地数据、变更调查成果、影像图、现状调研等相关数据，全面摸清行政办公用地规模总量、结构分布、使用状态等；识别行政办公用地利用过程中存在问题，分析问题成因。

分类盘点、盘活利用：根据行政办公用地现状、规划用途、产权归属等因素，制定科学合理的分类标准；针对不同类型的行政办公用地，提出盘活策略（如调剂使用、资产置换、转换用途、产权处置等）。

总量控制、优化布局：研究国家和地方相关规范标准，明确行政办公用地规模控制指标；从供给与需求双重视角出发，分析预测未来行政办公用地需求，为总量控制提供依据；针对性地提出行政办公用地的总量规模控制与分级分类处置等优化建议，并制定相应的控制措施；将优化建议传导至详细规划，通过建设计划指导落实，确保研究成果落地实施。

3、服务期限：自双方签订正式合同，且规划编制所需之技术资料完备之日起，90 日历天之内提交最终成果并通过甲方最终验收。

4、补充条款： / 。

二、合同价款：含税价【柒拾肆万捌仟元整，小写¥748000 元】人民币。

三、合同履行：本合同项下服务的提供参照招标文件的具体要求履行，甲乙双方通过补充条款进行特殊约定的从其约定。

补充条款： / 。

四、交付成果要求

1、工作进度：

项目阶段	时间安排	主要工作内容
前期准备	15 日历天	资料收集与消化
		提交调研计划并组织实施
		项目组明确框架和分工
初步成果	30 日历天	撰写项目初稿
		项目团队成员与专家顾问团队论证
		提交初稿，并向相关主管部门汇报
中期成果	30 日历天	项目团队根据反馈意见，确定修改目标及思路
		补充调研、修改完善
		项目团队成员与专家顾问团队论证
		提交项目中期修改稿，并向相关主管部门汇报
最终成果	15 日历天	确定修改方向
		修改完善，向相关主管部门汇报
		依据修改完善，形成最终成果

（具体时间以甲方通知为准）

2、成果交付形式：

（1）成果形式

其中文档采用 WORD 格式，表格采用 EXCEL 格式，栅格图件采用 JPEG 格式，数据库采用 ArcGIS（MDB）或 AuToCAD 格式，扫描文件采用 PDF 格式；

成果汇报材料采用 PPT 或 PDF 格式。

（2）交付要求

初步成果 A4 规格，2 份；

中期成果 A4 规格，2 份；

正式成果 A4 或 A3 规格，5 份。

提供 2 套光盘，须包含全部电子文件。

（3）打印要求

综合报告（包括正文、附表和图件）要求彩色双面打印，软胶装、平装制作。

五、验收：甲方在合同履行期间，有权根据甲方的工作要求及相关规定相关要求对乙方提供的相关服务或交付的工作成果进行阶段性验收及/或总体验收。

六、合同责任：

1、甲方应当为乙方履行合同提供必要的支持。

2、乙方保证其对为履行本合同交付的工作成果、使用的技术手段或提供的服务内容涉及的各方面均享有完全的法律权利或获得充分的授权。乙方因自身的权利瑕疵或侵权行为使得本合同履行或提交的成果侵犯任何第三方合法权益的，均由乙方承担相关责任，如果由此造成甲方损失的乙方须全额赔偿。

3、乙方在履行合同中产生的一切非因甲方过错导致的损失，均由乙方自行承担责任。

4、甲乙双方均应指定专人作为本合同履行期间双方之间的联络人，所有一方向相对方正式知会事项的通知到达相对方指定联络人即视为到达对方。

甲方指定联络人：

姓名：张妍

联系方式：0510-81009930

乙方指定联络人：

姓名：毛玮

联系方式：13912391528

七、合同价款及支付方式：

1、本项目最终价格按照乙方中标价计。合同价款总计为含税价人民币柒拾肆万捌仟元整，小写¥748000元。

2、总费用包含了设计人员的报酬、差旅费、专家论证会务费等完成本项目所需的全部费用。除了以上费用以外，除非另外达成其他协议，甲方不再为本项目向乙方支付其他任何费用。

3、合同付款方式：

(1) 合同签订生效后 15 个工作日内支付预付款 30%，即人民币贰拾贰万肆仟肆佰元整（¥224400 元）；

(2) 通过中期汇报后 15 个工作日内，甲方向乙方支付设计服务费总额的 40%，即人民币贰拾玖万玖仟贰佰元整（¥299200 元）；

(3) 通过最终汇报，递交全套正式成果文件，经甲方验收通过后，甲方向乙方支

付设计服务费总额的 30%，即人民币贰拾贰万肆仟肆佰元整（¥224400 元）。

（4）每次付款前，乙方需要向甲方提供符合财务要求的相应金额的发票，甲方收到合格的发票 10 天内支付相应款项。

4、乙方每次申请付款前，须向甲方提供相应阶段成果的合格的纸质成果和电子文件（doc 或可编辑 pdf、ppt、dwg、gis 数据库等），并提供符合财务要求的相应金额的发票，否则甲方有权顺延付款。

八、成果权属

1、甲方拥有本合同项目的所有中间成果和最终成果，以及与之相关的所有权利。

2、乙方有权要求甲方在公开成果时注明乙方为本合同项目受委托人，并可享受与甲方共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书和奖励的权利。

3、经甲方另外书面同意后，乙方可以享有本合同项目中间成果或最终成果的下列相关权利：

利用本合同项目中间成果或最终成果用于学术研究，发表论文或著作；

☒ 以受委托人的身份利用甲方已公开的成果对外宣传的权利；

☐ 其他权利：无。

九、保密条款

1、甲乙双方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

2、乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目研究工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方书面同意，不得向第三方透露任何有关项目的内容，或公开任何项目中间成果或最终成果，亦不得用于本合同以外的目的。如发生以上情况，乙方承担一切由此引起的后果、赔偿甲方损失，并向甲方支付合同总价款 20%的违约金。

十、违约责任

1、未经甲方许可，乙方不得将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的全部或部分擅自转包或分包给第三方。否则，甲方有权解除本合同并要求乙方终止与第三方的合同，乙方应退回甲方已经支付的全部费用，另按合同总价 20%的标准向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失。

2、由于乙方工作的错误或遗漏造成本项目成果质量损失的，乙方除负责及时采取有效补救措施外，并赔偿由此导致的甲方的全部损失。

3、本合同履行期间，乙方未能按合同约定的日期（含协商延缓的日期）提交成果并得到甲方认可的，甲方有权要求乙方支付该阶段合同价款每日2‰的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的20%，乙方逾期超过【15】日的，甲方有权解除合同并不支付任何费用，已经支付的费用乙方须全额退回，乙方还需赔偿由此导致甲方的全部损失。

4、乙方提供的规划方案和报告不符合合同约定条件的，应当减收或免收报酬；不提交规划方案和报告，或者所提交的规划方案和报告水平低劣，无参考价值的，甲方有权解除合同，乙方应当返还甲方已经支付的全部报酬，同时支付数额为合同总价款15%的违约金。

十一、解决争议的方式：

1、合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，向无锡仲裁委员会申请仲裁方式处理：

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力；

3、合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

十二、合同终止：

（一）因解除而终止

1、由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，合同解除后甲方无须支付任何费用，且乙方应全额退换甲方已经支付的费用，乙方还应按本合同的约定承担违约责任。违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

2、由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成的合格工作量对应的款项，并按本合同约定承担违约责任。

3、合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达之日起终止。违约方应当向守约方支付违约金或赔偿损失。

4、合同终止后，不妨碍守约方向违约方追究违约责任。

(二) 有下列情形之一的，合同权利义务终止：

- 1、本合同已按约定履行完毕；
- 2、本合同经各方协商一致而终止；
- 3、本合同因一方出现违约情况（包括一方擅自转让本合同项下权利义务行为），另一方根据合同约定发出解除合同的通知；
- 4、法律法规规定终止的其他情形。

十三、合同生效：

1、合同经供需双方代表签字并盖章，且在江苏朝阳工程管理咨询有限公司见证后即生效；

2、甲乙双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

十四、组成本合同的文件包括：

- (一) 合同通用条款和专用条款；
- (二) 采购文件和乙方的投标文件；
- (三) 中标通知书；
- (四) 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

十五、合同备案

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

十六、补偿条款

合同履行过程中发生下列情形的，甲方有权变更、中止或终止合同，乙方应当予以配合，但甲方应当在发生相应情形后及时通知乙方，并组织双方协商确定解决方案，甲方应当按约支付乙方已经完成的合格的服务内容对应的合同价款，并补偿因合同变更、中止或终止而引发的乙方直接损失：

- (1) 甲方内部工作安排、计划调整等自身原因；
- (2) 中央、省、市、区级政策变动，以及规划、计划调整等外部原因；
- (3) 其他甲方原因。

本合同对合同变更、中止或终止合同有其他特殊约定的，按该特殊约定执行。

甲方：无锡市自然资源和规划局梁溪分局（盖章）

地址：无锡市学前西路2号

法定代表人或委托代理人：

二〇二〇年〇月〇日

乙方：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司（盖章）

地址：无锡市清扬路123号418室

法定代表人或委托代理人：

二〇二〇年〇月〇日

户名：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司无锡茂业支行

账号：487158198522

见证方（盖章）：

