政府采购合同

甲方（需方）： **苏州太湖国家旅游度假区管理委员会**（以下简称甲方）
联系地址：苏州市吴中区后塘路 6 号
联系人：方工
联系电话：0512-66516605

乙方（供方）：**江苏省城市规划设计研究院有限公司**（以下简称乙方）
联系地址：南京市鼓楼新村 1 号
联系人：金凤来
联系电话：15252481358

依据甲方委托苏州华升立合工程管理咨询有限公司进行本项目政府采购（项目名称：苏州太湖科技产业园 WZ0301 单元详细规划及采购编号：JSZC-320506-HSLH-C2025-0018 号）的采购结果，确定乙方为本项目成交供应商，现依照磋商文件、乙方的响应文件及相关文件的内容，签订本合同书，共同达成如下协议。

一、合同内容：

1、乙方负责完成甲方采购的苏州太湖科技产业园 WZ0301 单元详细规划工作。

2、下列文件为本合同不可分割部分：

① 成交通知书；

② 乙方的磋商响应文件；

③ 乙方在磋商过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

④ 磋商文件及其补充通知（如有）；

以上与本合同具有同等法律效力。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。

二、项目工作内容：

（一）规划范围：苏州太湖国家旅游度假区太湖科技产业园 WZ0301 单元，东至凤凰山路-玉环路-苏台高速，北至祖家河，西至银矿路-福东路，南至木光运河，总用地面积 7.05 平方公里。

（二）工作内容及要求：

1、工作内容：

依据《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南》要求，详细规划分为单元和街区两个

层次：

单元层次控制性详细规划工作主要内容包括承接传导上位规划意图，落实总体规划和分区规划所确定的单元功能定位、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界（即“三条控制线”）及其管控要求、开发规模、开发强度分区等管控传导要求，针对不同地类形成不同深度的用地布局方案。加强城市设计引导，将相关管控要求分解传导至街区，同时提出地块开发管控通则等。

街区层次控制性详细规划工作主要内容是在严格遵循单元层次详细规划管控要求的基础上，根据片区实际建设需求编制街区详细规划，提前策划谋划，深化城市更新、交通分析、社区生活圈构建、城市设计等研究工作，优化空间布局，制定地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等具体控制指标及管控要求，指导建设项目实施。

2、规划重点

（1）现状发展审视

开展现状发展评估，通过现场踏勘、资料收集、部门座谈等形式，对基地内土地利用、产业发展、公共服务配套、蓝绿生态空间、道路交通组织、基础设施建设等现状情况进行重点分析，识别片区特征及面临的现实问题；开展现行详细规划评估，明确后续详细规划修编重点。

（2）总体目标定位

综合考虑上位规划要求、区域发展需求、片区发展潜力等因素，进一步明确片区的目标定位，提出相应的规划策略，以促进片区高质量发展。

（3）规划衔接传导

发挥详细规划作为进行各项建设的法定依据作用。落实苏州市国土空间总体规划和吴中区分区规划中的规划要求，包括“三条控制线”划定成果，常住人口规模，建设用地布局及单元主导功能，公共服务设施和基础设施等配置要求，城市绿线、蓝线、黄线、道路红线等控制线；衔接公共服务设施、综合交通和基础设施、安全防灾等各类专项规划，统筹落实各类设施布局要求。

（4）总体空间布局

结合片区目标定位，对总体空间结构要素的布局进行调整优化。合理利用增量、挖掘存量，优化片区整体用地布局，统筹片区生态、生产、生活空间，实现高质量发展。

（5）公共服务设施

深化各类公共服务设施空间布局、功能规模，提出对应的管控要求。

（6）产业空间布局

加强产业研究，落实工业保障线管控要求，依据不同产业对周边环境、交通的不同需求，并考虑未来城市形象与生态环境要求，优化产业空间总体布局；强化产业用地更新研究，推动产业用地节约集约利用。

（7）蓝绿空间布局

落实上位刚性传导要求，合理确定片区蓝绿空间总量，优化整体的蓝绿空间格局，细化蓝绿空间管控要求。

（8）道路交通组织

结合功能、产业等布局优化交通组织，协调片区与周边路网系统；明确片区交通组织流线、道路断面形式等，构建以人为本、高效智能、结构清晰、特色慢行的交通网络。

（9）市政基础设施

系统完善基础设施网络，强化区域一体化发展。综合布置电力、燃气、给水、雨水、污水等各种设施及管线。根据规划容量，确定工程管线的走向、管径和规划控制廊道，落实各市政配套设施用地，规定其服务规模、建设位置、用地范围。

（10）城市设计引导

处理好片区内各类公共区域、开敞空间、建筑物与周边环境的空间关系，合理细化建筑高度管控，控制重要视线廊道，创造错落有致、富有活力的空间层次和形态肌理。

3、相关要求

（1）成果要求

规划成果包含单元层次详细规划成果、街区层次详细规划成果：

①单元层次详细规划成果：包括文本、图件、附件及数据库，具体如下：

A 文本：规划文本明确规划强制性内容，包括但不限于：定位与规模、建设空间布局、蓝绿空间管控、综合交通、公用设施、综合防灾、竖向规划、城市控制线、分街区管控传导。

B 图件：图件包括图纸和图则两部分。

图纸包括但不限于：国土空间利用现状图、空间潜力分析图、国土空间利用规划图、公共管理与公共服务设施规划图、绿地水系规划图、城市更新规划图、综合交通规划图、公用设施规划图、管线综合规划图、综合防灾规划图、竖向规划图、开发强度分区规划图、建筑高度分区规划图、“城市控制线”（含道路红线，城市蓝线、绿线、黄线）规划图、街区划分图。

单元图则包括各街区主导功能与规模、用地布局管控、各类控制线管控、各类设施管控

以及城市设计引导等内容。

C 附件：包含规划说明、相关文件汇编等内容。规划说明着重对文本条文作出解释，阐述规划分析过程；相关文件汇编包括公众参与记录、部门意见、会议纪要、专家论证意见及修改落实情况说明等内容。

D 数据库

主要为现状及规划“一张图”成果，根据入库要求提交详规成果。

②街区层次详细规划成果

街区层次详细规划应将街区图则作为成果核心内容，街区图则采用图示和表格两种形式综合表达，图、表表达内容应保持一致。图示内容应包括地块边界、建筑退线、机动车出入口方位、各类控制线、各类设施等；表格内容应包括地块编号、地块用地分类代码、地块面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施、混合用地地块内不同功能的比例、备注信息等。重点地区应根据其类型特征，增加相应管控要求。

4、工作进度要求

合同签订之日起 12 个月内全部完成并提交项目全部成果资料（具体期限应匹配相关上位规划进度情况，并按照采购人要求执行）。

（1）项目调研阶段（自合同签订后 1 个月内完成）：完成前期准备、现场踏勘等工作。

（2）初步方案阶段（自合同签订后 3 个月内完成）：开展资料整理、现状潜力用地梳理以及现行控规的实施评估，编制规划初步方案，组织方案汇报。

（3）中期成果阶段（自合同签订后 5 个月内完成）：深化方案形成中期成果，根据甲方要求进行相关中期成果展示与汇报。

（4）成果审查阶段（自合同签订后 10 个月内完成）：完善技术成果，广泛征求相关部门和公众意见；

形成成果草案提交市级技术审查，召开专家论证会，根据相关意见修改完善后提交市规委办会审议。

（5）成果提交（自合同签订后 12 个月内完成）：根据市规委办会审议意见修改完善，提交规划成果及数据库成果。

三、合同价格及费用结算：

（一）本合同总价款为：人民币（大写）：壹佰贰拾叁万伍仟元整（小写¥:1235000 元）。价格包括但不限于人工（包括人员劳务费、法定节假日加班费、福利费、社保等）、保险、

劳保、维护、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。在合同实施时，甲方将不予支付乙方没有填列的项目费用，并认为此项目的费用已包括在合同价格中。

（二）费用结算：

1. 付款步骤：政府采购合同签订后，甲方向乙方支付合同金额的 50%（预付款）；乙方提交成果并通过专家论证，根据专家论证意见修改，提交最终规划成果通过审批，甲方向乙方付清余款，即合同金额的 50%。（在甲方付款前，乙方应当提供符合甲方要求的发票，否则甲方有权不予付款）

2. 付款方式：以转账方式直接转入乙方银行账户。

四、甲乙双方责任及义务

1. 甲方提供规划所需一般基础资料、协助乙方现场外业调查及相关资料搜集等。

2. 甲方负责项目的审查工作，在乙方对提供的资料有异议时，甲方应协助予以回复和核实。

3. 乙方须按要求在合同规定的时间内完成成果，并参加甲方组织的方案讨论与论证，负责方案的介绍。

4. 因甲方原因或不可抗拒的因素造成研究延误的，乙方提交成果的时间顺延。

5. 甲方有权指定第三方咨询机构对成果进行评审或论证，乙方应当予以配合。

6. 乙方提交的成果有下列情形之一的，甲方有权终止合同或要求乙方承担违约责任：

（1）提交的成果未能达到项目任务书规定的标准或其响应承诺的。

（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，逾期形成成果报告的。

（4）违反相关保密规定的。

（5）乙方提交成果未能通过甲方组织的评审或审核的；或未能通过市规委办会审议的。

五、技术情报和资料保密

1. 乙方所收集的原始资料与数据在执行过程中，仅供甲乙双方使用，项目结束后乙方将其以成果附件的形式一并提交给甲方。

2. 甲方提供给乙方以及协助乙方调查收集的数据文件、图纸、资料等文件，仅供乙方在本项目中使用，乙方在任何时候都应遵守本保密条款，在未经甲方事先书面允许前，不得将甲方提供的以及乙方参与本项目所知悉的有关信息透露给与完成本项目无关的第三方。

3. 乙方应加强对项目资料的保管，在工作全面完成后，乙方应将甲方认为必要的有关资料返还给甲方；其余资料，乙方应按甲方要求存档，并应及时满足甲方对方案资料有关调用、审核等要求。

4. 根据国家安全保密需要，甲方提供给乙方的数据资料经过甲方使用专用软件加密处理过，乙方须在计算机上安装该软件才能正常使用。

5. 乙方承担保密义务的期限为本合同签订之日起直到甲方公开相关保密信息为止。

六、甲乙双方的违约责任

1. 甲乙双方应严格履行本协议。

2. 甲方如逾期支付服务费，应按日支付乙方欠付金额 0.05%的违约金。

3. 乙方迟延提交成果的（甲方延期要求的除外），应当支付 3000 元/天违约金。

4. 乙方提交的成果不符合合同约定条件的，由甲方根据实际情况确定乙方减收或免收报酬；不提交成果，或者所提交的成果不能通过评审或者所提交的成果水平低劣，或成果图纸和文字辨认不清，或内容不全或粗制滥造无参考价值的，甲方有权解除合同并不予支付报酬；已经支付的报酬，由乙方在甲方解除合同后十日内予以返还，并支付数额为合同金额 10%的违约金。

5. 乙方超过 3 个月不提交成果的，甲方有权解除合同，乙方应当支付数额为合同金额 10%的违约金，并退还全部已经收取的合同价款。

6. 鉴于合同履行周期较长，乙方应当严格执行本合同第二条第（二）款第 4 项“工作进度要求”内容，甲方有权要求乙方及时、详细的按照工作进度要求内容进行相关工作成果展示或汇报，如乙方未能执行工作进度要求，经甲方书面要求整改后，超过 15 天仍未能落实的，甲方有权解除合同并要求乙方退还全部已经收取的合同价款，同时乙方应当承担合同总价款 10%的违约金。

七、有关技术成果归属条款

乙方提交的内容有：规划文本、相关图件、对应的电子版本。未经甲方许可，乙方不得将成果全部或部分泄漏或提供给第三方。

方案署名权归乙方所有，版权归甲方所有，甲方有权在成果审定后公开展示成果，并通过传播、媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示、评价方案。

八、合同的解除和转让

（一）合同的解除

1. 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2. 在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同，如未经双方书面同意，擅自变更或中止此项的一方自行承担违约责任。

3. 有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（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）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

4. 有权解除合同的一方，应当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。

（二）合同的转让

合同的部分和全部均不得转让。

九、合同的生效

1. 合同经甲乙双方签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

2. 合同甲乙双方盖章生效后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《民法典》的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，则任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方应在不违背本合同和甲方采购目的的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，并提交采购代理机构一份备存，作为本合同的附件，与本合同具有同等的法律效力。

十、争议解决

甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决。协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

十一、附则

1. 合同份数

本合同一式六份，甲乙双方各执两份，招标代理机构一份，政府采购监督管理处一份。

2. 未尽事宜

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》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方：　　乙方：

（公章或合同专用章）　　（公章或合同专用章）

法定代表人　　法定代表人

或其授权委托人：　　或其授权委托人：

2025 年 11 月 28 日　　2025 年 11 月 28 日