

常熟市政府采购服务合同

编号：JSZC-320581-SZJZ-C2025-0037

签订地点：常熟市

甲方：常熟市自然资源和规划局

乙方：华东建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照常熟市 2025 年度规划建设总控服务项目（项目编号：JSZC-320581-SZJZ-C2025-0037）（分包号：一）（分包名称：“总控”+城市总建筑师）政府采购结果签订本合同。

第一条 定义

除非另有特别解释或说明，本合同有关词语应按如下定义解释：

1.1 合同：甲乙双方签署的，与本项目相关的合同书、附件、附录、其他文件以及政府采购程序中的全部文件。

1.2 甲方：购买本合同项下服务的国家机关、事业单位、团体组织。

1.3 乙方：提供本合同项下服务的法人、其他组织或自然人。

1.4 服务：提供本合同规定的乙方承担的相关工作。

1.5 合同价款：根据合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款，包含了甲方购买合同项下相关服务的一切费用。

第二条 组成本合同的文件

2.1 下列文件是组成本合同的不可分割的部分：

①中标或成交通知书；

②招标文件、竞争性谈判文件、询价文件、单一来源谈判记录、竞争性磋商文件等（以下统称“采购文件”）；

③乙方的投标文件或响应文件；

④乙方在报价过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

2.2 上述文件之间如果出现不一致的，以甲方文件确定的内容为准，但乙方文件的内容对甲方更有利的，适用乙方文件。

2.3 乙方文件应当符合采购文件确定的原则，如果乙方文件中的表述，形式上符合招标文件原则，但具体内容对甲方不利、对乙方有利的，视为背离采购文件，不予适用。

第三条 合同内容

3.1 服务内容：常熟市自然资源和规划局所需的“总控”+城市总建筑师服务，包括但不限于规划技术统筹、实施项目层面设计技术辅助、技术服务及咨询论证、规划实施评估、规划审查机制建立。

3.2 服务期限：自合同生效之日起一年。

3.3 乙方承诺上述服务由乙方自行完成，不转包予第三方完成。

第四条 合同价款

本合同费用包括：基础服务费+绩效激励费，合同总额 1580000.00 元，税率 6%，大写：壹佰伍拾捌万元整。

1、总控部分：

1.1、基础服务费：本合同项下服务的基础服务费为 680000.00 元。

1.2、绩效激励费：双方确定 200000.00 元 作为绩效激励费基数，服务年度终了时由甲方根据考核结果确定具体的绩效激励费金额。

2、城市总建筑师部分

2.1、基础服务费：本合同项下服务的基础服务费为 600000.00 元。

2.2、绩效激励费：双方确定 100000.00 元 作为绩效激励费基数，服务年度终了时由甲方根据考核结果确定具体的绩效激励费金额。

第五条 服务内容

1.1、城市总建筑师作为“总控”牵头人，负责协调城市总规划师、城市总体检师共同推进常熟市规划建设总控制度体系建设，工作内容包含规划技术统筹、实施项目层面设计技术辅助、技术服务及咨询论证、规划实施评估、规划审查机制建立五大职责，重点解决各个职责的实施性和落地性问题。

1.2、规划技术统筹。协同城市总规划师，安排与谋划片区年度规划编制工作；负责全过程设计咨询，针对规划、导则编制过程中遇到的重点难点问题，提出解决建议；协助组织规划编制、与具体设计单位间的技术协调对接工作；参与设计方案评审，协助审查出让地块相关规划设计是否满足附加图则、总体城市设计、相关规范及技术要求；协助组织设计工作，包括基础资料梳理、调研踏勘、组织评审会议、整合设计方案成果。

1.3、实施项目层面设计技术辅助。协助资规局牵头编制单地块城市设计附加图则；协助资规局牵头编制土地出让阶段的设计条件，提前介入把控意向方案，包含建筑风貌引导、功能业态布局、公共空间分布、边界条件梳理、街道风貌、第五立面要求等；协助资规局组织开展地块方案可行性模拟论证，内容可涉及地块指标核算、日照分析模拟等；协助资规局组织开展建设项目规划选址等内容，研究项目选址的用地条件和实施条件。

1.4、技术服务及咨询论证。根据需求，协助资规局对特定问题组织开展专题论证，形成专题论证报告，辅助决策；对系统性问题或其他复杂问题开展专项研究，形成专项研究报告。

1.5、规划实施评估。协同城市总体检师，对片区现有上位规划、城市设计、规划建设导则实施过程中存在的问题进行汇总分析，研究规划落实情况，对实施情况进行评估，提出优化建议。

1.6、规划审查机制建立。协助资规局，协同城市总规划师、城市总体检师建立规划编制、规划方案审查机制。在各类国土空间规划论证及报批前、方案规划许可前需取得城市总规划师、城市总建筑师、城市总体检师“三师”的签字确认。

1.7、协助数据的整理、分析以及数字化信息技术服务系统的构建。

第五条 支付结算

1、总控部分：

1.1、基础服务费：

1.1.1、在签订合同后的半个月内，甲方向总控支付成交基础服务费金额的 30%作为预付款。

1.1.2、在完成所有服务并通过甲方验收后的半个月内，并根据考核结果支付尾款。（如考核不合格，最终按对应成交基础服务费的 60%进行支付。）

1.2、绩效激励费

1.2.1、根据考核结果优秀/良好/合格，支付 20/10/0 万元。

2、城市总建筑师部分：

2.1、基础服务费：

2.1.1、在签订合同后的半个月内，甲方向城市总建筑师支付成交基础服务费金额的 30%作为预付款。

2.1.2、在完成所有服务并通过甲方验收后的半个月内，并根据考核结果支付尾款。（如考核不合格，最终按对应成交基础服务费的 60%进行支付。）

2.2、绩效激励费

2.2.1、根据考核结果优秀/良好/合格，支付 10/5/0 万元。

注：（1）以上每次付款前，乙方均应提供符合甲方要求的同等金额的合法有效发票。否则，甲方有权顺延付款时间，且不承担任何违约及赔偿责任。

（2）本项目支付方式支持数字人民币方式。

（3）在签订合同时乙方明确表示无需预付款或者主要要求降低预付款比例的，上述付款方式第一条可不执行，但应当由乙方书面提出并作为采购档案保存。

（4）由总控及总建筑师团队独立落实的专项研究并出具研究报告的，根据深度另行签订补充合同。

第六条 考核办法

6.1 甲方依法组织履约考核工作。

6.2 考核标准：详见附件。

第七条 双方的其他权利义务

7.1 甲方权利义务

7.1.1 甲方权利

甲方有权随时向乙方了解服务进展，提出改进意见和建议；甲方有权根据实际履约质量和进度情况要求乙方按照本合同约定加强管理直至提供符合约定的服务。

7.1.2 甲方义务

甲方应按时支付合同价款；为乙方履行合同提供必要的便利条件；本合同约定的其他义务。

7.2 乙方权利义务

7.2.1 乙方权利

乙方有权按照合同获得合同价款；乙方有权根据服务内容的需要，请求甲方予以配合。

7.2.2 除其他有关条款的约定外，乙方义务还包括：

①乙方承诺参与政府采购时显示的服务能力不会减弱，包括服务人员团队人员不减少、服务资质不下降、团队具备的人才技能不下降。除了提升人员资质和执业等级（如有）或引进新的人才，如果乙方服务团队人员减少或资质下降人数超过 50%的，视为乙方丧失提供服务的能力。

② 乙方应安排身体健康、品性良好的服务人员为甲方提供服务。

③乙方应保证服务人员的稳定，未经甲方同意，不得变更服务人员。

④乙方应当及时响应甲方的服务需求，在甲方提出派员到场服务时，应当与甲方确定到场时间。甲方紧急服务需求时，乙方应按甲方要求时间内派员到场。

⑤定期组织服务人员进行培训学习，不断提高服务人员业务技能。

⑥乙方做好安全生产工作，对在工作中出现的服务人员的人身安全承担责任，并对由于服务人员的原因导致的第三人的人身财产损失承担赔偿责任。

⑦乙方应根据国家法律法规的规定与其为甲方提供服务的人员签署劳动合同，并负责上述人员的工资和社会劳动保险、奖金、福利等费用，若发生劳动争议均由乙方自己解决并承担所有责任，甲方无任何连带关系和责任。

⑧法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

第八条 质量保证

乙方各项服务承诺指标及所采取的措施按照采购文件要求及相应文件的承诺予以确定。

第九条 违约责任

9.1 甲方未按合同规定期限向乙方支付合同价款的，每逾期一天向乙方偿付欠款总额 0.2 % 的滞纳金。

9.2 有下列情形之一的，乙方应当向甲方支付合同约定合同价款金额 5% 的违约金：

9.2.1 乙方服务团队成员未经甲方同意发生变更，经甲方要求恢复后，未在合理期限内（7 个工作日内）恢复的；

9.2.2 乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数达到 50% 的；

9.2.3 乙方人员无故未能按约定为甲方提供服务，服务期限内达到 5 人次的；

9.2.4 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的；

9.2.5 因乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到 5 次的；

9.2.6 乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

9.2.7 根据第七条乙方义务，如乙方未按本合同规定提供相关服务或未能履行本合同规定的其他义务的，甲方有权依据考核结果结算当期服务费金额并要求乙方限期整改，逾期不整改或整改后仍达不到甲方要求的，甲方有权解除合同，由此造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。同时乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金。

9.3 乙方在承担上述 9.2 项中一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

9.4 乙方未能按照甲方要求按时提供服务的，每延迟一天扣除合同金额的0.2%，扣完为止。

9.5 乙方消极对待服务工作，与投标时的综合实力有较大差距的，扣除合同金额的20%。

第十条 合同的解除

出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

10.1 乙方单位总体服务能力发生下降，专业技术人员减员或资质下降人数达到70%的；

10.2 乙方人员无故未能按约定为甲方提供服务，服务期限内达到20人次的；

10.3 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的，经甲方指出后未能改正的；

10.4 因乙方服务人员原因在服务期间给甲方造成不良影响的，服务期限内达到10次的；

10.5 乙方及其服务人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

10.6 因乙方不当服务或服务人员违法，给甲方造成严重不良影响的；

10.7 乙方一年内因生产安全事故受到行政处罚达到三次的，或者因为乙方发生生产安全事故、环境损害事故，给甲方造成重大不良影响的或导致甲方受到行政处罚的。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、洪水、地震、风暴等。

11.2 任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

11.3 发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

11.4 合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止或是继续履行本合同。

第十二条 合同的变更、中止

本合同一经签订，双方均不得擅自变更或中止合同，除非合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

第十三条 合同的终止

13.1 本合同因下列原因而终止：

- 13.1.1 本合同正常履行完毕；
- 13.1.2 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- 13.1.3 任何一方行使解除权解除本合同；
- 13.1.4 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益且不宜变更、中止的。
- 13.2 除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十四条 合同的转让

乙方不得将其合同项下的权利义务部分或全部转让给第三方。

第十五条 履约保证金

无

第十六条 争议解决方式

16.1 在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲乙双方友好协商解决。如协商不能解决，则全部争端由甲方所在地人民法院管辖。

16.2 如因乙方违约，导致甲方起诉的，甲方由此产生的诉讼费用、律师费用、差旅费用等，均由乙方承担。

第十七条 通知与送达

17.1 甲乙双方因履行本合同需要向对方发送通知、文件、资料的，均以下列联系信息确定内容进行：

17.1.1 甲方联系信息：

指定收件人：汪珂

送达地址：常熟市新世纪大道 1079 号

指定电子收件方式：391140312@qq.com

17.1.2 乙方联系信息：

指定收件人：寇志荣

送达地址：上海市黄浦区中山南路 1799 号

指定电子收件方式：kzrh9613@ecadi.com

17.2 双方确认前述联系信息作为解决争议时接受人民法院诉讼文书的送达地址和联系方式。

17.3 任何一方改变前述联系信息的，应在发生变更后的 3 天内告知对方并做好通知到达对方前可能存在的邮件的接收。如未通知的，视为没有变更。

第十八条 合同生效及其他

18.1 合同在双方加盖公章或双方法定代表人、授权代表签字后生效

18.2 本合同一式四份，以简体中文书写，甲方、乙方各执二份。

18.3 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（公章）：常熟市自然资源和规划局

法定（授权）代表人（签字）：



2025年9月1日

乙方（公章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定（授权）代表人（签字）：

毕明

年 月 日 2025年 8月 26日

附件 1 考核标准

在全年服务内容完成后，由资规局组建考核小组对总控及城市总规划师、城市总建筑师、城市总体检师进行年度考核，按照考核评分标准对服务单位进行打分排名，并根据考核结果决定费用结算事宜。

一、考核小组

由局领导、规划管理科和空间规划科相关负责人或专家库中相关行业的专家（如住建、发改委等）组成考核小组，人数为 5 人。

二、评分规则

每项考核内容由考核小组在该类别的分值范围内分别打分（分值为整数），各单项累计总和后再取平均分作为考核的最终分数（保留小数点后二位）。

三、考核标准

序号	考核内容		总分
一	基础工作量	完成的技术意见书（技术意见表）、研究报告等数量	30
二	工作质量	工作内容的完整性、规范性和正确性，完成时效情况	20
三	工作亮点	在工作方面采用创新性举措、对局内工作提出建设性意见	7
四	底线管理	严格遵守合同、工作上无重大失误、未对实际项目造成严重影响	12
五	荣誉表彰	工作成果获市领导表扬、工作成果报优获奖	5
六	团队保障	设立多专业技术团队情况、各专业技术团队在后方为各项工作提供支撑情况	10
七	配合协调	协调配合采购人在实施过程中总控、三师的衔接工作。	8
八	响应效率	与被服务机构工作时间保持同步	8

考核结果按评分总分确定，其中 90-100 分为考核优秀，70-90 分为考核良好，60-70 分为考核合格，0-60 分为考核不合格。

注： 以上考核办法具体以采购人签订合同约定内容为准。

附件2 项目人员名单

项目负责人（2名）

人员配备情况

序号	本项目中拟担任的职务	姓名	专业	职称	学历学位	具有证书情况	从业经验	备注
1	项目负责人 (建筑负责人)	牛斌	建筑	正高级工程师	硕士研究生 硕士学位	一级注册建筑师、注册城乡规划师	27	
2	项目负责人 (规划负责人)	查君	规划	正高级工程师	博士研究生 博士学位	注册城乡规划师	21	

项目组成员（除项目负责人）

人员配备情况

序号	本项目中拟担任的职务	姓名	专业	职称	学历学位	具有证书情况	从业经验	备注
1	项目经理	安仲宇	建筑	正高级工程师	硕士研究生 硕士学位	一级注册建筑师	26	
2	执行项目经理	寇志荣	规划	正高级工程师	博士研究生 博士学位	注册城乡规划师	21	
3	驻场技术负责人	何文杰	建筑	高级工程师	硕士研究生 硕士学位	一级注册建筑师 注册城乡规划师	11	

4	驻场技术人员	赵启博	建筑	高级工程师	硕士研究生 硕士学位	一级注册建筑师	13	
5	总部技术管理	于松远	规划	高级工程师	大学本科 学士学位	注册城乡规划师	14	
6	规划专业负责人	叶锤楠	规划	正高级工程师	博士研究生 博士学位	注册城乡规划师	15	
7	规划专业负责人	田逸飞	规划	高级工程师	大学本科 学士学位	注册城乡规划师	14	
8	规划专业参与人	宋旸	规划	工程师	硕士研究生 硕士学位	注册城乡规划师	8	
9	规划专业参与人	张绍华	规划	工程师	硕士研究生 硕士学位	/	9	
10	建筑专业负责人	曹丹青	建筑	正高级工程师	大学本科 学士学位	一级注册建筑师	37	
11	建筑专业参与人	张海	建筑	工程师	硕士研究生 硕士学位	一级注册建筑师	23	
12	建筑专业参与人	徐新杉	建筑	工程师	硕士研究生 硕士学位	一级注册建筑师	7	
13	结构专业负责人	蒋本卫	结构	正高级工程师	硕士研究生 硕士学位	一级注册结构工程师	18	
14	机电专业负责人	董涛	暖通	正高级工程师	硕士研究生 硕士学位	注册公用设备工程师（暖通）	26	
15	绿建专业负责人	张伯仑	绿建	正高级工程师	大学本科 学士学位	注册公用设备工程师（给水排水）	37	
16	岩土专业负责人	李进军	岩土	正高级工程师	博士研究生 博士学位	注册土木工程师（岩土）	20	
17	文保专业负责人	付涌	文保	正高级工程师	硕士研究生 硕士学位	一级注册建筑师	14	

18	交通专业负责人	李雅楠	交通	高级工程师	硕士研究生 硕士学位	/	17	
19	景观专业负责人	包蓓蓓	景观	高级工程师	硕士研究生 硕士学位	注册城乡规划师	20	
20	照明专业负责人	缪海琳	照明	高级工程师	硕士研究生 硕士学位	照明设计师	18	
21	投资造价专业负责人	章帆	造价	高级工程师	大学本科 学士学位	一级造价工程师	21	

盖章