服务合同

项目名称：滨湖区生态景观用地提质增效规划项目

委托方 （甲方）：无锡市自然资源和规划局滨湖分局

受托方 （乙方 1）：北大国土空间规划设计研究院（北京）有限责任公司；
（乙方 2）：无锡市国土空间规划编制研究中心

签订时间：2025 年 12 月 12 日

签订地点：无锡市滨湖区

合同书及合同条款

甲方（委托方）：无锡市自然资源和规划局滨湖分局

乙方（受托方）1：北大国土空间规划设计研究院（北京）有限责任公司

乙方（受托方）2：无锡市国土空间规划编制研究中心

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、行政法规，遵照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就滨湖区生态景观用地提质增效规划项目协商一致，订立本合同。

一、采购内容：本项目为滨湖区生态景观用地提质增效规划项目。

二、合同总金额：人民币（大写）壹佰陆拾肆万陆仟元整；人民币（小写）1646000 元

合同金额应包括但不仅限于完成本项目编制任务、编制范围、编制深度、编制成果等所有工作所需的项目全过程服务费、编制费、资料搜集、交通差旅费、食宿费、会务费、专家咨询费、报批评审费、汇报费、相关成果文件费，以及应由乙方支付的管理费、利润、规费、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。

三、服务期：合同签订后 12 个月内完成。具体以甲方通知为准。

四、服务地点和方式：甲方指定地点。

五、质量标准：项目成果必须符合我国最新颁布的与之相关的技术规范与标准并满足采购人要求。质量违约金：合同价的 5%。

六、合同价款支付步骤和办法：

合同签订生效后 15 个工作日内支付合同总价的 30%；进行中期成果汇报、修改完善并得到甲方认可后 15 个工作日内，支付合同总价的 40%；最终成果通过甲方验收认可并递交全套正式最终成果文件后，甲方向乙方一次性支付尾款。（实际支付进度以财政资金拨付进度为准，乙方申请付款前，须向甲方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。因乙方原因或财政支付程序导致付款迟延的，甲方不承担违约责任，乙方不得以此作为延迟履行合同的依据或理由，乙方仍应按约定完成合同义务）

1. 乙方收款账户信息

（1）乙方 1 收款信息：

单位名称：北大国土空间规划设计研究院(北京)有限责任公司

开户银行：中国银行中关村支行营业部

银行账号：340270771376

（2）乙方2收款信息：

单位名称：无锡市国土空间规划编制研究中心

开户银行： 江苏银行永丰支行

银行账号： 28730188000004771

2.甲方相关信息

单位名称：无锡市自然资源和规划局滨湖分局

七、合同文件的优先次序：

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

1.合同书---（有）

2.中标通知书---（有）

3.甲方要求及委托书---（有）

4.投标文件---（有）

八、具体服务内容及要求：

1.项目背景

滨湖区面临生态景观空间破碎化的现实困境。近10年滨湖区通过对滨水空间实施梯度保护，构建环湖生态绿地等举措，全面修复太湖山水格局，城郊一体的公园绿地系统基本形成在全面高质量可持续发展的新时期，滨湖区湖、山、城的互动与发展也面临着诸多问题与规划管理困境：一是生态景观用地与城市生活缺乏功能互动与交通衔接，景观以观光功能为主，周边地区活力不足、经济效益难以发挥；二是城市开发边界外的景区建设、生态修复与休闲旅游功能相关用地发展政策不明朗，项目落地困难；三是环湖地区发展主体多，缺少整体统筹机制和政策引导路径；四是城市开发边界外村庄与景区及生态用地的发展缺乏统筹与政策保障。因此，亟需以景城融合为目标，以城市开发边界内外的滨湖生态空间及相邻用地为重点，开展实施保障规划，促进相关区域存量空间的提质增效和高质量发展。

2.服务内容

1.现状梳理与分析

从全域全要素统筹角度，系统梳理无锡滨湖区生态空间现状底数，包括林地、

草地、建设用地等类型，落实上位约束性要求，客观识别资源本底、发展机遇、现实挑战与核心问题。

2.案例解读与分析

立足国际视野，结合滨湖区实际，遴选具有参考价值的国内外同类优秀案例，深入阐述其规划理念、发展模式、技术手段与管理机制，为本项目提供经验借鉴。

3.发展目标与定位研究

基于现状分析与案例借鉴，准确把握滨湖区生态空间提质增效的核心方向，科学提出发展目标与总体定位。

4.生态空间体系构建

统筹整合生态资源、功能布局、道路组织与服务设施，构建通山、达湖、贯城、串趣的生态空间系统，形成功能复合的“生态+”格局，提升空间价值与人居品质。

5.生态空间功能提升研究

结合资源禀赋，开展生态空间功能策划与业态研究，提出休闲游憩、科普教育、产业服务等新兴业态建议，制定相应空间布局方案，明确落地载体、规模与管控要求，形成可实施的提升策略。

6.景城融合提升研究

衔接风景区保护与城市发展需求，解读自然保护地与风景名胜区相关政策，对接新一轮风景区总体规划，重点协调设施布局、居民点发展与近期实施计划，探索景城融合的规划管理机制创新。

7.存量空间提升研究

开展城镇开发边界外存量建设用地资源摸底，明确其规模、空间分布、权属现状，研究提出分类提升策略与活化利用方向，为存量空间增效提供实施依据。

8.项目库梳理及建设时序

结合生态空间体系构建与各片区提升重点，梳理形成涵盖亮点项目、线性工程、乡村振兴等内容的项目库，明确建设时序安排。

9.政策研究及实施建议

系统梳理生态空间相关政策，开展用地发展政策对标研究，结合规划成果提出具有操作性的实施建议。

3.项目指标

（1）效益指标

贯彻落实保护优先、节约集约发展理念，在新一轮太湖风景区总体规划修编中，解决相应的景城融合的规划协调问题。以景城融合为目标，以城市开发边界内外的滨湖生态空间及相邻用地为重点，开展实施保障规划，促进相关区域存量空间的提质增效和高质量发展。

（2）质量指标

采购方检验合格后，将相关内容纳入新一轮太湖风景区总体规划修编，并指导滨湖区生态空间提质增效后续行动计划。

九、采购标的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点：

（一）项目实施时间：合同签订后 12 个月内完成。具体以甲方通知为准。

（二）服务地点：具体以甲方通知为准。

十、采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求：

（一）质量标准：项目成果必须符合我国最新颁布的与之相关的技术规范与标准并满足甲方要求。质量违约金：合同价的 5%。

（二）验收标准：通过甲方及上级主管部门验收。乙方提供的规划成果必须符合我国最新颁布的与之相关的技术规范与标准，同时须满足采购文件中所列全部规格、技术条件及功能要求和其承诺的其它指标。在项目实施过程中，如国家标准修改，应按照新国家标准实施。若验收不合格，乙方应无条件重新修改，直至验收合格，调整时间计入乙方履约时间，如逾期未调整通过验收的，视为乙方逾期完成合同义务。经甲方对滨湖区生态空间提质增效规划实施方案合理性、合规性审查认定后，可指导后续生态空间提质增效实施行动。

（三）成果提交：

1.规划成果

最终规划成果形式为综合报告+图件，格式包括纸质文件和电子文件，其中纸质成果 6 套、电子光盘 2 套（包括规划文本、图件、汇报演示文件、附表和其他佐证材料等内容，采用 WORD、PDF、JPEG 及 PPT 格式）。

2.成果要求

综合报告和图纸文件必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确，量度单位按公

制标准。规划成果须遵从国家及各级政府颁布的有关法律法规、章程，符合相关标准要求。

具体数量及格式以甲方通知为准。

十一、采购标的其他技术、服务等要求：

（1）要有明晰的组织机构，项目组人员配备齐全，岗位职责明确，能高标准的实施项目管理。乙方应安排专业的、稳定的项目负责人负责项目的实施，并提交项目人员组成名单予甲方备案。涉及项目人员变动的应提前 2 天与甲方协商，征得甲方同意后方可变动项目人员。

（2）乙方应根据项目过程中上级主管部门提出的最新要求及时进行项目调整，在上级主管部门及甲方规定的期限内提交项目成果，并通过上级部门检查。

（3）项目完成后，乙方应按甲方要求将项目成果提交给甲方留档保存。

（4）在项目实施过程中，项目负责人必须参加由甲方组织召开的项目推进会，并定期向甲方汇报工作进度、问题及下阶段工作计划，确保按时完成项目工作。

（5）乙方应执行有关项目建设的国家法律法规、规范、标准和制度，履行合同规定的义务和职责；遵守国家的法律和政府的有关条例、规定和办法等。

（6）乙方不得泄露项目各方认为需要保密的事项。

（7）乙方应坚持科学的态度和实事求是的原则，确保有关信息数据的真实性及安全性，维护甲方合法权益。

十二、双方的权利和义务：

（一）甲方的权利和义务

（1）甲方应于双方签订合同之日起 7 个工作日内，及时协助乙方收集基础资料及开展现场调研。

（2）甲方应及时组织各阶段成果的汇报、审查、研讨等工作，并及时将审查结果反馈给乙方。

（3）甲方有权根据项目的工作内容和成果要求，对乙方项目组主要成员的构成提出要求。乙方应按照投标文件约定的人员安排相关专业技术人员参与规划编制工作并定期向甲方进行工作汇报。在合同履行过程中，甲方如发现乙方项目组主要成员无法胜任工作或履行本合同义务或对乙方项目组主要成员提供的服务不满意的，有权要求乙方替换项目组主要成员，乙方应当无条件予以更换。乙

方拒绝更换的，甲方有权单方解除合同，乙方应返还甲方已支付款项，同时应按照合同总金额的20%作为违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

（4）甲方要求乙方提前交付成果时，乙方应积极协助完成。

（二）乙方的权利和义务

（1）乙方以双方协商以本合同签订之日作为本项目开始的标志。

（2）乙方应按国家、省市的有关法规、标准、技术规范以及本合同约定的工作内容、技术标准、进度和成果要求进行工作，乙方应对其提交的成果质量负责，并承担由于质量不符合要求所带来的相关责任。质量违约金：合同价的5%。

（3）乙方应依据合同规定的工作内容和技术要求，按照投标文件确定的项目服务团队组成项目组。同时，应配合甲方组织、参加本规划项目各工作阶段的汇报、审查、研讨等工作，并负责解答相应的技术问题。

（4）对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方必须按照甲方提供的书面成果审查或审批意见进行修改和完善，并向甲方提供相应的书面报告说明成果修改的详细情况。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经验收的成果文件。

（5）乙方对其工作人员在合同履行期间的一切行为负责，期间发生的一切安全事故责任及因此发生的人身或财产损害赔偿和其他费用由乙方承担，与甲方无关。

（6）技术服务人员安排：在合同有效期内，乙方在投标阶段确定的项目负责人和规划人员原则上不予调整。

（7）技术服务其他事项：在合同有效期内，乙方在投标阶段确定的项目负责人须亲自到场参加各阶段工作的重要会议。

十三、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（包含知识产权等）。

（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托人，并可享有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）经甲方同意，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：

①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；

②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；

（4）其他权利： 无 。

十四、保密条款：

（1）保密内容（包括技术信息和经营信息）：与本次规划有关的资料和数据（附件：保密协议书）；

（2）涉密人员范围：各方参与本次规划的所有有关人员；

（3）保密期限：按保密协议书规定；

（4）泄密责任：承担由此造成的所有经济损失，以及承担相应的法律责任；

十五、违约责任

（1）由于乙方原因，延误提交最终成果文件的，每延误一天，应向甲方支付2000元/天的逾期违约金，单期逾期超过10个工作日或累计逾期超过20个工作日的，视为乙方根本违约，甲方有权选择解除合同或要求乙方继续履行，同时乙方应支付甲方合同价款的5%作为违约金，且甲方有权要求乙方赔偿由此造成的全部损失。

（2）乙方应确保所递交的最终成果文件通过甲方及上级部门评审验收，如乙方最终成果文件未能通过验收的，乙方应在两周内修改补充完善最终成果文件，保证完成上述相关事项，否则，甲方有权解除本合同，要求乙方返还已支付的服务费，并要求乙方支付本合同价款5%的违约金。

（3）乙方在承担上述违约责任后，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。

（4）合同期限内，未经甲方书面同意，乙方擅自中止/终止合同或中止/终止履行合同义务的，应向甲方支付合同总价30%的违约金作为赔偿。由此补偿给甲方造成的损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费等）。乙方中止履行合同义务的，甲方还有权解除本合同。

（5）因乙方违反本合同约定致使甲方损失的，乙方应向甲方支付合同总价30%的违约金作为赔偿。乙方赔偿范围包括但不限于：甲方受到的直接损失、甲方为减小损失采取合理措施所产生的费用、甲方为维护合法权益产生的诉讼费、律师费、诉讼保全担保费、公证费等。

（6）未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下委托事项全部或部分转包、分包给第三人，否则，甲方有权立即解除本合同，没收履约保证金，并要求乙方返还已支付的服务费及支付本合同金额20%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费等）。

（7）技术服务质量要求：所有成果文件内容必须符合任务书的要求，满足甲方的需求及上级部门要求。乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行编制，按本合同规定的内容、时间及份数向甲方交付成果文件，并对提交的成果文件的质量负责。乙方对成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方编制错误造成项目质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的编制费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定。乙方自行向保险公司投保设计责任险，一旦发生由于乙方编制错误造成项目质量事故或损失，由保险公司理赔。投保费用由乙方承担。

8）上述违约金和赔偿金可直接从服务费中扣除。

十六、保密

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目以外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

十七、争议解决

双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第 2 种方式处理：

（1）提交 无锡市 仲裁委员会仲裁；

（2）依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉，因诉讼所产生的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、公告费、公证费、鉴定费等由败诉一方承担。

十八、合同生效及其他

（1）乙方在本合同约定的服务期限内为甲方提供服务。

（2）甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

（3）由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。遭遇不可抗力的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方，并积极

采取措施防止损失扩大。

（4）双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（5）合同不可分割部分：招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，乙方在投标、评标过程中所作其他有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

（6）本合同双方签字盖章并见证即生效，一式 7 份，甲方 2 份，乙方 4 份（乙 1 方 2 份，乙 2 方 2 份），见证人 1 份。

（7）未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

合同附件：《联合体协议》

《保密协议书》

（本页为签署页）

甲方：　（盖章）　无锡市自然资源和规划局滨湖分局

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

电　　话：

银行账号：

乙方 1：　（盖章）北大国土空间规划设计研究院（北京）有限责任公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

电　　话：：010-62766246

银行账号：中国银行中关村支行营业部 340270771376

乙方 2：（盖章）无锡市国土空间规划编制研究中心

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

电　　话：0510-81178402

银行账号：江苏银行永丰支行 28730188000004771

见证人：江苏华诚工程管理咨询有限公司（公章）

日　　期：2024年12月12日