张家港市自然资源和规划局

2026年张家港市城乡建设用地增减挂钩（“三优三保”）实施方案

采购合同

（采购包1）

合同编号：JSZC-320582-HDZB-G2025-0052-001号

签订日期：2026年1月28日

代理机构：张家港禾达招投标咨询服务有限公司

张家港市政府采购合同

项目名称：2026 年张家港市城乡建设用地增减挂钩（“三优三保”）实施方案

项目编号：JSZC-320582-HDZB-G2025-0052-001

甲方：（买方）张家港市自然资源和规划局

乙方：（卖方）南京中晟土地整理规划设计有限公司

甲、乙双方根据张家港禾达招投标咨询服务有限公司 2026 年张家港市城乡建设用地增减挂钩（“三优三保”）实施方案项目公开招标的结果，签署本合同。

一、服务内容

项目名称	优惠率（%）	服务内容
2026 年张家港市城乡建设用地增减挂钩（“三优三保”）实施方案	40.00	详见招标文件“第四章 项目需求”

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：伍拾万元整（¥500000.00 元）人民币。

总价为综合报价，应包括但不限于人员费用（工资、福利、培训、社会保险等）、服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用、管理费用、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。

三、履约保证金

3.1 合同签订前，乙方向采购单位交纳人民币 10000.00 元作为本合同的履约保证金。履约保证金可以以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

3.2 甲方在服务验收合格后且无任何违约、服务不达标、质量问题等情形 30 个工作日内无息返还履约保证金。逾期退还的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率为本合同订立时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）的一倍。保证金返还流程应在甲方验收合格并确认无乙方违约后启动，乙方应配合甲方完成相关手续。

3.3 乙方存在未按约定标准提供服务、逾期履行超过 30 日、转包分包、提供虚假材料等根本违约行为，履约保证金不予退还。

四、转包或分包

4.1 本合同范围内的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

4.2 如有转包和分包行为，甲方有权给予终止合同。

五、服务期限：

服务期限为 1 年；自 2026 年 01 月 09 日起至 2027 年 01 月 08 日。

六、货款支付

6.1 结付程序：

（1）供方按本合同内容合格地履行服务义务后，凭确认结算金额、发票到采购单位办理合同款结算手续。

6.2 结付期限：

（1）合同签订生效后，甲方支付合同金额的 10%作为预付款，预付款将在待支付的服务款款项中扣除；若服务期满，预付款金额未全部扣回，则乙方在服务期满后的 15 日内退回剩余未扣回的预付款。（在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的规定。）

（2）服务期满，甲方按实际完成工作量进行支付（即：单个批次地块数的预算单价×60%）。合同履行结束，验收合格后退回履约保证金，履约保证金为合同总价款的 2%。

6.3 乙方收款账户：中国工商银行南京中圣南街分理处 4301 0144 0910 0135 373

6.4 甲方合同款支付方式：银行转账（若乙方为中小企业，不得强制其接受非现金支付方式），非现金支付产生的财务成本由乙方承担。

七、税

7.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

7.2 乙方应提供完税凭证作为付款要件。若因乙方税务问题导致甲方被追缴税款或罚款或产生其他损失，乙方应全额赔偿甲方因此遭受的所有损失，包括但不限于税款本金、滞纳金、罚款及相关诉讼费、律师费。

八、管理事项

按招标内容要求以及响应单位的承诺项目阐述。

九、双方权利义务

9.1 甲方的权利和义务

（1）甲方有权对乙方履行合同责任和义务的工作计划和工作情况等进行监督，对乙方日常工作的质量、进度等进行监督。

（2）其他需要甲方提供或配合的协作事项（如确认评审专家、确认最终规划方案等），由双方协商一致确定。

9.2 乙方的权利和义务

（1）乙方接受甲方提供的技术资料、数据等，如甲方无法提供，乙方需自行收集补充完善。

（2）乙方按照甲方的项目要求以及经甲方确认同意的工作计划方案，安排专业的人员到甲方指定的地点工作，高质、高效的履行合同各项责任和义务，配合甲方完成报批程序。

（3）乙方如需更换项目负责人，需提前 5 个工作日向甲方提出书面申请，征得甲方同意后方可执行。

（4）乙方对甲方所提供资料及最终成果负有保密义务，乙方及其工作人员需遵守甲方的保密规定，不以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播。

（5）项目成果最终所有权属甲方，在项目完成时乙方必须全部移交。

（6）乙方违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由乙方负责调解与处理，甲方不承担责任。

（7）乙方派遣的服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

十、技术资料与知识产权

10.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

10.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

10.3 乙方保证所提供产品等涉及到的知识产权和所提供的软件、技术资料是合法取得，并享有完整的知识产权，不会因为甲方的使用而被责令停止使用、追偿或要求赔偿损失，如出现此情况，一切经济和法律责任均由乙方承担。

十一、服务质量及保障

11.1 乙方提供的服务应达到投标文件所约定的目标及甲方制定的服务质量标准。对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定，相关费用由乙方承担。

11.2 技术质量保障

（1）建立符合国家质量标准的质量管理体系，制定专项质量保证计划；

（2）实施全过程质量控制，严格执行方案编制的校审制度和专家评审机制，确保各环节质量可追溯；

（3）明确质量管理责任分工，项目经理为质量第一责任人，技术负责人负责技术方案把关，并设立独立的质量监督岗位行使质量否决权；

（4）配备符合资质要求的专业技术团队，采用先进的技术手段确保基础数据和成果的准确性。

11.3 进度保障

（1）基于工作分解结构制定覆盖全流程的动态进度计划，明确各阶段任务与资源安排；

（2）设立关键里程碑节点并实施预警监控机制，确保项目主线进度受控；同时，针对可能出现的工期滞后问题，制定了分级响应机制，通过资源增派、流程优化等措施全力追回进度；

（3）对政策调整、数据获取等突发情况建立了专项应急预案，确保能快速调整工作策略，最大限度降低外部因素对项目的影响，从而形成从计划、控制到补救的完整保障闭环。

11.4 安全保密保障

（1）制定针对本项目的专项保密管理规定，并与所有涉密人员签署具有法律约束力的终身保密责任书；

（2）通过严格的背景审查与常态化保密教育，强化全员保密意识，并实行最小权限访问原则；

（3）在技术层面，对涉密计算机及存储介质实行物理隔离，部署有效的加密与访问控制策略，确保电子数据与纸质资料在存储、传输与处理过程中的安全；

（4）设立内部监督机制，对项目全周期的保密状态进行监控，并明确在项目结束后所有涉密载体必须按规定程序彻底销毁，投标人须为此承担全部的法律与连带责任。

11.5 项目验收后乙方应提供持续性的政策咨询与技术支持服务，确保方案始终符合政策发展要求；建立全程跟踪服务机制，对审批过程中提出的各类意见确保及时响应与方案优化；配备专业的服务团队，实行标准化服务流程，建立全天候应急响应通道，保证技术问题的快速处理与有效解决。

十二、验收

12.1 乙方提供的服务应达到投标文件所约定的目标，以甲方书面认定的验收结果为准，乙方如对验收结果有异议的，可申请由双方共同认可的第三方进行复核。第三方评定人员由甲方从政府采购专家库中选定。第三方评定结论仅作为参考，甲方保留最终验收决定权。

12.2 甲方是验收责任主体，也可委托第三方验收。若乙方提供的服务未达到验收标准，甲方有权要求乙方在 15 日内完成整改，并承担由此产生的所有费用。若仍不合格，甲方有权解除合同并要求乙方支付相当于合同总金额 30%的违约金。甲方有权因服务不达标拒绝验收、要求重做、扣减费用或解除合同，乙方不得提出异议。

12.3 合同约定履约验收条件达到后，采购人 5 个工作日内启动验收，向乙方发出《政府采购履约验收通知单》，乙方也能主动联系甲方启动。验收通知发出后乙方应在 3 个工作日内提交完整验收资料。

12.4 采用分批次验收。验收工作应在启动后 5 个自然日内完成。因乙方原因导致验收迟延的，每逾期一日按合同总金额 0.1%承担违约金。

12.5 对照采购文件、合同、乙方提供的服务资料及本合同新增的技术标准进行验收。

十三、违约责任

13.1 甲方违反合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方直接经济损失的，甲方给予乙方相应的经济赔偿。乙方对甲方的索赔仅限于直接经济损失，且需充分举证，不得主张间接损失、利润损失等。

13.2 甲方逾期办理合同款支付的，应当支付逾期利息，且逾期利息的利率为合同订立时 1 年期贷款市场报价利率的一倍。

13.3 乙方违反合同的约定，未能达到本合同约定的服务目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的或者经限期 2 次整改后仍无法通过甲方书面验收确认达标的，甲方有权单方解除本合同，不予支付剩余费用并要求乙方退回已付款项，同时要求乙方承担违约责任，违约金为合同总金额的 20%。甲方有权直接从履约保证金中扣除违约金。乙方还需按已付款项金额的 150%向甲方支付资金占用费。若因服务未达到验收标准而解除合同，违约金标准适用第 12.2 条。如因此造成甲方经济损

失的，乙方应给予甲方相应的赔偿。

13.4 乙方逾期完成本合同约定的服务内容的，甲方有权要求乙方限期完成，若乙方仍然未能在甲方限定的期间完成的，每逾期一天，应该按照本合同总金额的万分之四承担违约金，且甲方有权直接从履约保证金中扣除，逾期超过 30 天的，甲方有权单方解除本合同，不予支付剩余费用并要求乙方返还所有已支付的费用。此外，甲方有权在乙方严重违约或服务不达标时单方解除合同。解除合同后 3 年内乙方不得参加甲方及其关联单位的政府采购项目。

13.5 本合同生效后，甲乙双方任何一方无本合同明确约定的解除事由而要求终止本合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并应向对方支付合同金额 10%的违约金。若甲方因政策调整要求终止的，乙方应在收到通知后 10 个工作日内无条件配合解除且不得主张违约金。

十四、不可抗力事件处理

14.1 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。

14.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

14.3 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。如协商不成，任何一方有权单方解除合同，且不承担违约责任。

十五、诉讼

15.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为张家港市。诉讼过程中，双方应继续履行不受争议影响的部分合同义务。

十六、合同其他文件

16.1 下列文件为本合同不可分割部分，与本合同具有同等效力。中标通知书与招标文件约定不一致的，以对甲方更有利的为准。其他文件发生冲突时，以本合同约定为准。

(1)中标通知书；

(2)乙方中标的投标书；

(3)招标文件；

(4)乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

十七、合同生效及其他

17.1 合同经双方法定代表人（或负责人）或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效,生效后至张家港市政府采购管理中心备案。

17.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》合同编经甲乙双方协商一致可签订补充协议。

（以下无正文）

（正文完）

甲方：张家港市自然资源和规划局

地址：张家港市人民中路 18 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：0512-56998733

乙方：南京中晟土地整理规划设计有限公司

地址：南京市江北新区浦口大道 6 号财富大厦 06 幢 809 室

法定代表人或授权代表：

联系电话：

采购代理机构：张家港禾达招投标咨询服务有限公司

地址：张家港市杨舍镇置地甲江南 56 幢 301

经办人：

联系电话：0512-56868608

备案方：张家港市政府采购管理中心

文件备案章

签订日期：2026 年 1 月 28 日

附件：

本次招标预算金额拟按单个实施方案地块数取对应预算单价的方式计算，具体取费标准为：

（1）单个批次地块数为 1-3 个，预算单价 5 万元/批次(主要指重大项目或单独选址项目)；

（2）单个批次地块数为 4-6 个，预算单价 6 万元/批次；

（3）单个批次地块数超过 6 个，预算单价 7 万元/批次。