常熟市支塘镇2026-2027年度成片开发及土地报批服务采购合同

合同编号：JSZC-320581-CSZJ-G2025-0074-01

签订地点：常熟市

甲方（采购人）：常熟市支塘镇人民政府

乙方（中标人）：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

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中竣招标代理有限公司常熟市支塘镇2026-2027年度成片开发及土地报批服务（项目编号：JSZC-320581-CSZJ-G2025-0074）项目公开招标结果签订本合同。

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、合同：甲乙双方签署的，与本项目相关的合同书、协议、附件、附录、其他一切文件以及政府采购程序中的全部文件。

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。

3、乙方：提供本合同项下服务的法人、其他组织或自然人。

4、服务：根据合同规定乙方承担的常熟市支塘镇2026-2027年度成片开发及土地报批服务。

第二条　组成本合同的文件

1、下列文件是组成本合同的不可分割的部分：

①中标通知书；

②招标文件（以下统称“采购文件”）；

③乙方的投标文件；

④乙方在投标报价过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

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。

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，形式上符合采购文件原则，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

1、标段名称：第一标段，标段服务内容：

序号	服务类型	服务所属大类
1	独立选址建设项目涉及增减挂钩实施方案编制	实施方案类
2	城镇批次用地项目涉及增减挂钩实施方案编制	
3	独立选址建设项目用地报批	用地报批类
4	城镇批次建设项目用地报批	
5	成片开发项目编制	成片开发类
6	成片开发项目修编	

2、服务期限：2年（单个项目具体完成时限按服务周期规定执行）。

3、服务周期：甲方与乙方签订总合同，服务期内每发生一个子项目签订项目子合同。各项服务内容的工作周期如下：

3.1 独立选址建设项目涉及增减挂钩实施方案编制：子合同签订后，确定建新用地规模，并确定拆旧地块后40个日历天内，完成增减挂钩实施方案编制，随独立选址项目用地报批材料一同上报审查，取得主管部门下发的建设用地批复。

3.2 城镇批次用地项目涉及增减挂钩实施方案编制：子合同签订后，确定建新用地规模，并确定拆旧地块后40个日历天内，完成增减挂钩实施方案编制，随城镇批次用地报批材料一同上报审查，取得主管部门下发的建设用地批复。

3.3 独立选址建设项目用地报批：子合同签订后，获得独立选址项目初步设计及概算批复，并完成征地前程序后150个日历天内，取得主管部门下发的建设用地批复。

3.4 城镇批次建设项目用地报批：子合同签订后，完成征地前程序后90个日历天内，取得主管部门下发的建设用地批复。

3.5 成片开发项目编制：子合同签订后，编制成片开发方案并征询社会公众、专家学者、人大政协、常熟市及苏州市各部门的同意，通过专家评审，获得专家评审意见后30个日历天内取得主管部门对该项目同意的批复。

3.6 成片开发项目修编：子合同签订后，编制成片开发方案调整文本并征询社会公众、专家学者、人大政协、常熟市及苏州市各部门的同意，通过专家评审，获得专家评审意见后30个日历天内取得主管部门对该项目同意的批复。

注：如遇政策调整或项目本身支撑性材料不满足上报要求情形，则完成时间另行商定。

第四条　合同价格

1、本合同项下中标优惠率为：56.50%。

2、本合同服务期限内中标优惠率不变。

第五条　结算支付

1、结算方式：甲方根据实际完成的服务量及实际服务单价按实结算服务费用，但最终结算总费用不超过对应标段采购预算。

注：本项目实际服务单价为各服务类型服务单价乘以（1-中标优惠率 56.50%），实际服务单价详见《附表-各服务类型收费表》。

《附表-各服务类型收费表》

服务类型	实际服务单价	备注
独立选址建设项目涉及增减挂钩实施方案编制	34800.00 元/项目	
城镇批次用地项目涉及增减挂钩实施方案编制	34800.00 元/项目	
独立选址建设项目用地报批	34800.00 元/项目	
城镇批次建设项目用地报批	34800.00 元/项目	
成片开发项目编制	39150.00 元/项目	
成片开发项目修编	43500.00 元/项目	

2、支付方式：

2.1 根据单个项目按该项目完成进度支付相应服务费用。

2.2 实施方案类：子项目合同签订且获得批复后的 2 个月内支付至项目服务费用的 100%。

2.3 用地报批类：子项目合同签订且获得批复后的 2 个月内支付至项目服务费用的 100%。

2.4 成片开发类：子项目合同签订且获得批复后的 2 个月内支付至项目服务费用的 100%。

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/或赔偿责任。②本项目支付方式包括但不限于：数字人民币、现金、银行汇票、转账支票等。

第六条　权利保证

乙方须保证甲方在使用其提供的服务或其任何部分时不受到第三方提出的关于侵犯其版权、专利权、商标权或其他权利的指控，一旦出现此类情况，乙方应负责与第三方交涉并承担可能发生的一切责任。

第七条　人员变更

1、甲方不允许乙方在项目实施过程中更换项目负责人，如果乙方由于无法控制的原因，必须变更项目负责人时，乙方应提供一名具有同等或更高资历的人员替换该职位。

2、如果甲方发现乙方项目负责人或其他项目组人员存在以下问题，甲方有权书面要求乙方

更换该人员。乙方在收到甲方书面通知后，必须及时更换该人员。此外，新更换人员的资历应预先受到甲方认可。

（1）该人员被发现犯有严重的错误或被指控有犯罪行为。

（2）有充分资料显示该人员能力与表现无法胜任承担的工作任务。

3、所有人员的变更均不影响合同价格及合同工期。

第八条　验收办法

1、甲方依法组织履约验收工作，按照合同约定内容进行验收。最终成果除需满足甲方验收要求外还应当符合国家、行业现行规范要求及相关部门的检查验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

2、乙方拟投入本项目的工作人员应与投标承诺的工作人员一致，验收时将对服务人员的资质、专业能力等开展核实并记录在册。若不能符合投标承诺的，将追究乙方违约责任。

3、验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金（如有）。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。

第九条　双方权利义务

一、甲方权利义务

（1）甲方可指派代表作为项目负责人，与乙方进行及时的联络并监督、协调服务的执行情况。

（2）提供技术要求及规范。

（3）审定乙方技术方案及履行合同情况。

（4）协助乙方为完成本项目而进行的外部协调配合工作。

（5）按合同规定向乙方支付服务费用。

（6）法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务

（1）乙方应及时履行合同一般性义务和文件中规定的具体义务。

（2）乙方将根据本合同的条款和条件提供服务。乙方所提供服务的质量应与招标文件规定及投标文件承诺的内容相一致。

（3）乙方负责项目的日常管理工作，并对其负担全部责任。乙方应独立承担服务中的各类责任（安全责任、用工责任和经济责任等）。

（4）乙方应不定时向甲方报告工作进展情况，发现问题应及时采取措施，保证工作顺利开展。

（5）甲方向乙方提供的基础资料及与本项目有关的一切信息构成保密信息，在本合同期内及合同终止后，乙方对上述保密信息都负有维护和保密的义务，未经过甲方书面同意，不得向

本合同以外的第三方泄露。

（6）对于提供的服务，甲方应当拥有完整权利，并且乙方负有保证第三人不得向甲方主张任何权利（包括知识产权）的义务。

（7）乙方提供的成果内容必须符合招标文件要求和国家、省、市有关标准。

（8）乙方需全力配合甲方项目落地，因报批问题影响重大项目落地的，甲方有权终止项目合同。

（9）乙方被授予合同后，不得转包，如发现转包，按乙方违约处理。

（10）法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

第十条　质量保证

1、建立质量管理体系并有效运行，实施服务能够接受质量考核。

2、各项承诺指标及所采取的措施符合“招标文件”要求及投标承诺。

第十一条　违约责任

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 0.5%的滞纳金，但累计总额不超过欠款总额的 5%。

2、有下列情形之一的，乙方应当向甲方支付已支付服务费总额 5%的违约金：

2.1 乙方人员无故未能按约提供服务，服务期限内达到 5 人次的；

2.2 乙方人员不能响应甲方紧急服务需求的；

2.3 因乙方工作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 2 次的；

2.4 乙方及其工作人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的；

2.5 根据“第九条　双方权利义务”，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。

3、乙方在承担上述“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。

第十二条　合同的解除

出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

1、乙方人员无故未能按约提供服务，服务期限内达到 6 人次的。

2、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。

3、因乙方工作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 3 次的。

4、乙方及其工作人员虚报服务内容、服务时间等，骗取甲方服务费用的。

5、因乙方不当服务或工作人员违法，给甲方造成严重不良影响的。

6、招标文件及合同内列明的其它甲方可解除合同的情形。

第十三条　不可抗力

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、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

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。

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。

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

第十四条　合同的变更、中止、补充

1、本合同一经签订，合同双方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。

2、如需修改或补充合同内容，应经甲乙双方协商，签署书面修改或补充协议并报采购监管部门备案。该协议为本合同不可分割的一部分。

第十五条　合同的终止

本合同因下列原因而终止：

（1）本合同正常履行完毕；

（2）因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

（3）任何一方行使解除权解除本合同；

（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。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十六条　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。

第十七条　履约保证金

履约保证金：无。

第十八条　争议解决方式

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，甲乙双方应通过友好协商的办法进行解决。如协商不能解决，则全部争端由甲方所在地人民法院管辖。

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。

第十九条　通知与送达

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：

1.1 甲方联系信息：

指定收件人：徐佳

送达地址：常熟市支塘镇淦昌路 3 号

指定电子收件方式：/

1.2 乙方联系信息：

指定收件人：包子臣 13951511523

送达地址：无锡市清扬路 123 号 418 室

指定电子收件方式：/

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。

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。

第二十条　合同生效及其他

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。

2、本合同一式五份，以简体中文书写，甲方执二份、乙方执二份，常熟市中竣招标代理有限公司执一份，具有同等法律效力。

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（单位盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

日期：2026.1.12

乙方（单位盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

日期：