南京市政府采购合同

合同编号：玄建更 2025003

项目名称：重点潜力地块更新研究

使用单位：南京市玄武区建设局

供货单位：南京市规划设计研究院有限责任公司

签订日期：2025年11月 日

南京市市场监督管理局

南京市财政局监制

合同编号：

政府采购计划号：

采购人（以下称甲方）：南京市玄武区建设局	供应商（以下称乙方）：南京市规划设计研究院有限责任公司
住所地：江苏省南京市玄武区龙蟠路新庄村57号	住所地：南京市鼓楼区中山路55号新华大厦36-37层

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的有关规定，由南京市玄武区建设局（甲方）委托南京市规划设计研究院有限责任公司（乙方）承担本合同规定内容的研究。经双方友好协商，签订本合同。

一、项目名称：重点潜力地块更新研究

二、内容和要求

（一）内容要求

重点地块研究在现状调查分析和广泛意见征询基础上，明确项目功能定位、优化功能布局，研究可行的资金平衡方案与实施路径，精细化指导更新项目的落地建设。

1.现状分析

（1）现状情况与评估结论

包括说明项目的地理位置和空间范围，分析其在区域功能、交通、环境等方面的地位和作用。

（2）相关政策与上位规划衔接

梳理国民经济与社会发展规划、国土空间总体规划、市、区级城市更新专项规划、国土空间详细规划等相关规划，明确对项目的要求及衔接要点。

（3）现状总结

说明项目在生活、生产、生态、人文、安全、交通等方面存在的主要问题，在产业、土地、建筑、设施、文化、生态等方面具有的优势条件和资源，明确上位规划要求以及不可改变的自然和人为条件限制内容。

2.定位与策略

（1）项目定位

根据国土空间规划、城市更新专项规划及其他相关规划，从项目所在区域角度出发，结合项目发展条件，确定项目整体的功能定位和发展目标，突出产业功能，体现项目特色。

（2）更新策略

突出项目的公益性贡献、可持续模式和项目特色，以完善城市空间结构和功能为导向，合理提出产业、土地、建筑、设施、文化、生态等方面具体更新策略。

3.方案研究

（1）方案研究

从项目所在区域角度出发，结合项目发展条件，进行方案研究，主要包括功能策划与布局，总平面方案研究、主要经济技术指标、绿化景观、道路交通、公共服务设施布局研究等，提出更新建设方式，测算保留、改造、拆除、新建建筑面积等。

（2）规划调整研究

对确需进行详细规划

4.实施保障

（1）资金平衡

对项目的改造成本进行测算，包括土地、建设、安装、管理、运营、财务、租赁、办公等各类费用，明确投资总额，判断投资项目盈利能力。

（2）产权归集

明确政府、集体、企业、居民等不同权益主体的权利和责任分配。提出产权归集方案。

（3）建设运营

明确各类主体参与城市更新项目建设的合作方式，积极引导多元市场主体通过股权合作、特许经营等方式参与更新项目建设。

（二）成果要求：

成果包括规划方案文本（可编辑）及图件。

（三）项目时间和进度安排：

第一阶段，合同签订之日起30日历天，完成收集分析基础资料数据，结合座谈调研，形成方案的初步设想；

第二阶段，60日历天：结合现状调研和各地块需求，开展初步方案设计，形成初步成果；

第三阶段，60日历天，完善深化初步成果，形成满足评审要求的中期成果，组织召开中期成果汇报或专家评审会；

第四阶段，30日历天，进一步完善中期成果，开展各级部门意见征询，成果审查，形成规划成果。

具体时间进度安排根据实际工作推进情况可做调整。

三、各方承担的工作和义务

（一）甲方：

1、协助乙方开展现状调查和基础资料收集工作，提供相关资料。

2、分阶段组织审查并对乙方所作的成果提出书面意见，对乙方提交的报批成果和正式成果进行验收。

3、参与合同设定的各阶段工作，参与研究讨论工作。

4、根据情况需要安排召开相关讨论、咨询和论证会。

5、合理安排工作进度，及时组织成果验收。

6、按合同要求履行付款义务。

（二）乙方：

1、开展现状调查和基础资料收集工作。

2、按甲方提出的要求，按合同进度完成各阶段工作，按甲方要求制作相应成果。

3、有义务参加甲方组织的各阶段有关的讨论、咨询和论证等各种会议，按甲方要求提供会议材料，并按甲方意见修改完善。

4、项目负责人应参与编制过程中的重要讨论会、座谈会，并在成果汇报时到场汇报。向项目审批领导小组会汇报时，乙方应由技术负责人或总工到场汇报。

5、乙方应认真落实甲方在项目编制各阶段提出的意见，在下一轮汇报时应附具对上一轮意见的落实情况。乙方报批成果中应附具相关意见内容及处理结果。

6、乙方应加强成果后期跟踪与服务。成果在实施过程中出现质量问题的，乙方应及时予以修正；遇有该项目的信访案件需乙方协助甲方进行接待的，乙方有义务参加信访接待活动并就信访人提出的相关技术层面问题给予现场解答。

7、评审费用包含在报价中，甲方向乙方支付全部费用，待评审时，乙方将评审费用给甲方，由甲方发放专家评审费。

四、合同价（经费）及支付方式

（一）合同价

乙方成交价即为合同价。对合同综合单价任何一方不得擅自更改。在合同实施过程中，如果服务量发生变动，可按招标文件与投标文件所确定的原则对合同结算总价予以调整，按实结算。但不得超出项目预算总价。

本合同中标合同价为含税（大写）：玖拾捌万玖仟元整，￥989,000.00元人民币，分项价格见投标分项报价表。

（二）付款方式及时间：

（1）合同签订后，形成初步成果得到甲方认可且甲方收到乙方正式发票30个工作日内，甲方支付至合同额50%费用，即：肆拾玖万肆仟伍佰元整，￥494,500.00元人民币；

（2）项目通过相关会议、专家评审或其他相应技术审查，最终成果完成并经甲方确认，且甲方收到乙方正式发票后30个工作日内，结清所有项目余款，即：肆拾玖万肆仟伍佰元整，￥494,500.00元人民币。

五、乙方责任

1、乙方应按国家和地方有关法律法规、政策文件、技术规范与标准等完成合同约定的工作内容。

2、乙方应按合同规定的进度，提交质量合格的工作成果，并对其负责。乙方提交各阶段成果前，如存在应收而未收到的费用（因甲方原因导致），乙方有权拒绝提交成果，并暂停履行合同义务。

3、乙方应按合同规定参加向有关部门的汇报，负责提供所需的汇报资料。

4、乙方对成果中的遗漏、差错应负责进行修改或补充，同时根据甲方修改意见或专家评审意见进行修改。但修改应限于本合同约定内容范围内。如超出本合同约定内容，双方需另行协商签订补充协议，就新增内容的完成时间、费用等作出规定。

5、乙方对甲方所提供的涉密资料承担保密义务。乙方按本合同规定编制的规划设计方案及各种成果资料，不得向其他单位提供和转让。（法律另有规定的除外）

6、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

六、署名、版权及保密约定

（一）署名

1、本成果由甲方署名。

2、成果审批时，乙方可在扉页标注编制单位名称、编制人员名单，同时加盖乙方成果审核章。

3、最终成果的扉页不再标注乙方相关信息。

（二）资料使用和管理

1、甲方提供的既有成果只能用于本合同约定的项目，不得扩展到其他项目或其它单位。项目完成后，相关数据应交回甲方。乙方对甲方所提供资料的使用权在合同项目完成后自行终止。

2、乙方应根据国家有关保密法律法规要求，承担对相关资料保密的法律义务。

（三）版权、信息发布与学术研究

1、甲方拥有本成果的版权。

2、未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式擅自对外界发布关于本项目的任何信息。

3、项目完成前，乙方不得单独发表或交流与本项目有关的学术研究（含论文）。

4、项目完成后，乙方进行的与本项目成果相关学术交流（含论文）须以书面形式征得甲方书面同意后方可进行。

（四）保密条款

1、乙方承诺：采取必要的管理与技术措施，确保乙方专为本项目采集的数据、建立的数据库只为乙方获得相关授权的人所接触和掌握，承诺完全履行其保密义务，并不以任何方式将以上成果资料的部分或全部泄露、提供和转让给任何第三方，否则乙方按本合同约定承担相应违约责任。

2、未经甲方书面同意的情况下，乙方不得将甲方向乙方提供的任何资料，包括但不限于合同、合同中的规定、技术要求、计划、图纸、式样、样本、以及乙方因履行本合同所知晓的甲方和项目的服务成果资料等保密信息透露给任何第三方，乙方应于其合同义务履行完毕以后　日内将这些资料（包括所有副本）归还甲方。除非执行合同需要，在事先未得到甲方书面同意的情况下，乙方不得以任何理由、方式使用上述所列的任何文件、资料和信息的部分或全部。

3、除了乙方为执行合同所雇人员外，在未经甲方书面同意的情况下，乙方不得将合同、合同中的内容或甲方为上述内容向成交方提供的资料透露给任何人。乙方须在对外保密的前提下，对其雇用人员提供有关情况，所提供的情况仅限于执行合同必不可少的范围内。

4、非执行合同需要，在事先未得到甲方书面同意的情况下，乙方不得使用本招标文件中所列的任何文件和资料。

5、除合同本身以外，本招标文件中列明的所有资料始终为甲方的财产，若甲方要求，乙方应于其合同义务履行完毕以后将这些资料（包括所有副本）退还对方。

七、其它事项

（一）工作阶段乙方的交通、住宿、餐费等费用由乙方承担；

（二）甲方如需解除本合同，应提前通知乙方；给乙方造成损失的，应根据实际设计进度和乙方实际发生的费用作出赔偿。

（三）因乙方自身原因造成项目成果质量问题或重大错误的，甲方可对乙方处以合同金额10%-30%的罚款。如该质量问题对甲方管理工作造成严重后果的，乙方应予以赔偿，中间汇报成果不符合合同要求，甲方有权终止合同。

（四）由于不可抗拒原因致使本合同无法履行时，双方应及时协调；

（五）本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

八、不可抗力

如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、破坏性台风和地震以及其它经双方同意属不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同期限应予延长，延长时限应相当于事故所影响的时间，或双方协商解决。

九、乙方履约延误

（一）乙方应按照合同规定的服务期提供服务。

（二）在履行合同过程中，如果乙方遇到妨碍按时提供服务的情况时，应于　小时内以书面形式将延误的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行分析评价，并确定是否同意延长服务成果提交时间以及是否收取误期赔偿费。并应通过修改合同的方式由双方认可。

（三）除了合同条款中不可抗力的情况外，除甲方书面同意延误并不收赔偿费外，乙方延误提交服务成果将按合同第十条规定被收取误期赔偿费。

（四）所有提供的服务及成果验收都应服从甲方的安排。

十、误期赔偿费

除不可抗力外，如果乙方因自身原因没有按照合同规定的服务期提供服务，甲方有权在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，从合同价款中扣除误期赔偿费。每延误一天的赔偿费按迟延提供服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供合格服务为止。误期赔偿费累计最高限额为合同价的百分之十五（15%）。一旦延到误期赔偿费的最高限额，甲方有权终止执行合同。

十一、税费

（一）根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切费用由甲方承担。

（二）根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

（三）在中国境外发生的与本合同执行有关的一切税费由乙方承担。

十二、违约终止合同

（一）甲方在乙方违约的情况下，如果发生下列情况之一，可考虑终止部分或全部合同：

（1）乙方未能在合同规定的期限内或甲方书面同意延长的期限内提供全部或部分服务；

（2）乙方未能履行合同规定的任何其他义务。乙方在收到甲方发出的违约通知后30天内，或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失。甲方可向乙方发出书面通知，终止部分或合同全部，通知到达乙方时合同即行解除。在这种情况下，并不影响甲方向乙方提出的索赔。

合同分阶段实施，每个阶段结束后由甲方进行测试验收，如服务量、技术指标达不到要求，甲方有权中止合同，且乙方承担违约责任并作出赔偿，赔偿金额为同期累计付款额的两倍。

（二）一旦甲方根据（一）款终止部分或全部合同，甲方可以按其认为适当的条件和方式与其他服务商签定合同继续服务。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

（三）如因乙方违约，甲方有权要求乙方承担甲方为实现本合同项下权利所产生的一切合理开支，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费等。

十三、争端的解决

本合同产生的争议，由双方协商解决。协商不成的，双方同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

十四、转让和分包

未经甲方事先书面同意，乙方不得部分转让或全部转让和分包其履行合同的义务，否则甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总价款20%的违约金。

十五、适用法律

本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

十六、合同生效及其他

本合同由双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效，双方权利义务全面履行完毕后自动终止。

在合同生效以后，如受客观因素变化，一方或双方要求终止或解除合同，双方应协商处理，并就终止或解除合同达成一致，费用结算将结合付款进度按照实际成果交付情况结算。

本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

本合同一式陆份，甲方、乙方各执叁份，均具有相同的法律效力。

甲方：南京市玄武区建设局（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

单位地址：江苏省南京市玄武区龙蟠路新庄村 57 号

邮政编码：

电　　话：025-84840772

传　　真：

电子邮箱：

开户银行：

银行账号：

2025 年11月21日

乙方：南京市规划设计研究院有限责任公司（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

项目负责人：

单位地址：南京市鼓楼区中山路 55 号新华大厦 36-37 层

邮政编码：210005

电　　话：025-84733760

传　　真：025-84733733

电子邮箱：

开户银行：中国银行南京中南大厦支行

银行账号：474158191725

2025 年　　月　　日