# 政 府 采 购 合 同

项目编号：JSZC-320312-SWGS-C2025-0012

项目名称：2025-2026年度高新区规划技术服务和详规调整维护

采 购 人（甲方）：徐州高新技术产业开发区管理委员会

中 标 人（乙方）：徐州华城规划设计咨询有限公司

签订日期：2026年 1月23日

友情提醒：甲方与乙方应当在中标、成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

甲方应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

甲乙双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规之规定，达成如下协议，并共同恪守。

**第一条 服务内容、服务地点及采购需求**

服务内容：规划技术服务包含：

1、年度拟出让地块精细化研究和规划条件编制；

2、重点片区规划用地优化研究；

3、重点项目选址研究；

4、相关规划技术咨询服务等工作。

详规调整维护相关工作包含：

1、详细规划动态维护；

2、详细规划调整；

3、详细规划技术修正；

4、修建性详细规划、建筑单体设计的规划指标复核。

服务地点：徐州市高新区

采购需求：详见竞争性磋商文件[JSZC-320312-SWGS-C2025-0012]

**第二条 合同期限**

服务期限：1年（合同履行期间已经启动的项目，服务期至项目审批完成，不受服务期的限制）。

本合同的有效期自 2026年1月23日至 2027年 1 月22日 。

**第三条 合同价款**

合同总价为￥ 744000元 大写：人民币 柒拾肆万肆仟元整 。**在服务期限内，执行过程中以实际完成合格数量乘以中标单价进行结算，最终结算价不得超出合同总价。**

**第四条 支付（采购资金的支付方式、时间、条件）**

**经双方协商一致，选择以下第 二 种付款方式：**

**（一）付款方式一：提交预付款保函的**

（1）合同价款的百分之五十(50%)即￥_____ ，大写：人民币 元整，在双方签订合同后15个工作日内，乙方向甲方出具等额预付款保函后，由甲方办理政府采购资金结算手续支付给乙方。

（2）合同价款的百分之五十(50%)即￥_____，大写：人民币元整，执行过程中以实际完成合格数量乘以单价进行结算且不超出合同总价。在乙方提交所有正式成果，经甲方及主管部门审查通过后，甲方自收到发票后 15 个工作日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后将资金支付到合同约定的乙方账户。

乙方需提交的支付文件包括：

乙方出具的全额正式发票。

**(二)付款方式二：不提交预付款保函的**

（1）合同价款的百分之三十(30%)即￥ 223200 元，大写：人民币 贰拾贰万叁仟贰佰元整，在双方签订合同后，甲方自收到发票（发票金额为合同总价的 30%）后 15 个工作日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后将资金支付到合同约定的乙方账户；

（2）合同价款的百分之七十(70%)，执行过程中以实际完成合格数量乘以中标单价进行结算且不超过合同总价。在乙方提交所有正式成果，经甲方及主管部门审查通过后，甲方自收到发票（发票金额为合同总价的 70%）后 15 个工作日内，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后将资金支付到合同约定的乙方账户。

乙方需提交的支付文件包括：(1)甲方及主管部门审查通过相关材料；(2)乙方出具的全额正式发票。

**（三）服务项目及计费标准：**

| 序号 | 项目类型 | 计费单位 | 备注 | 中标单价（元） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 出让地块精细化研究和规划条件编制 | 个 | 8 个(按实际工作量结算，超过 8 个的按 8 个结算) | 45000 |
| 2 | 重点片区规划用地优化研究 | 公顷 | 10 公顷(按实际工作量结算，超过 10 公顷按 10 公顷结算) | 1100 |
| 3 | 重点项目选址研究(公共服务设施及 一般市政设施) | 个 | 2 个(实际工作量结算，超过 2 个按 2 个结算) | 11500 |
| 4 | 详规维护和调整 | 个 | 5 个(按实际工作量结算，超过 5 个按 5 个结算) | 55000 |
| 5 | 修建性详细规划、建筑单体设计的规划指标复核 | 平方米 | 150000 平方米（按实际工作量结算，超出 150000 平方米按 150000 平方米结算） | 0.5 |

**(四)结算方式：以乙方实际完成的项目数量乘以中标单价进行结算，超出上**

表各项目数量的报价部分不予结算。

**第五条　甲方的权利与义务**

（一）甲方应向乙方提供本合同服务所需的相应资料，便于乙方开展服务工作。

（二）甲方有权对乙方履行本合同的情况进行监督和检查，对乙方不合理的服务行为或乙方在项目实施过程中发生的违法、违规、违约行为，有权依据法律、法规的规定及合同约定要求乙方限期整改。

（三）在服务期间，对乙方工作给予支持，为乙方更好地完成工作任务提供政策咨询及必要支持。

（四）分阶段组织审查并对乙方所做的规划编制成果提出书面意见，对乙方提交的报审成果和正式成果及时进行验收。

（五）甲方应授权一名熟悉本项目情况的项目代表负责与乙方联系，并对项目进行监管。

（六）甲方有权向乙方要求更换其认为不称职的项目负责人或项目成员。

（七）按约定向乙方支付合同价款。

**第六条 乙方的权利与义务**

（一）乙方有权按照合同约定获得甲方的帮助和配合，有权要求甲方提供本合同服务所需的相应的资料。

（二）乙方有权要求甲方按约定支付合同价款。

（三）在项目实施过程中，乙方项目负责人和项目成员未经甲方许可，不得变更；乙方须向甲方书面提供项目负责人和项目成员名单及资历；如因甲方要求更换项目负责人及项目成员，乙方应及时更换与原项目负责人或项目成员技术能力及资历相当的项目负责人或项目成员，并书面提交更换后项目负责人或项目成员的名单，经甲方同意后进行更换；如因乙方人事安排等原因需更换项目负责人及项目成员的，须提前 15 日以书面形式征求甲方同意。

（四）乙方负责项目实施所需资料的收集、处理及成果制作等工作。

（五）乙方须按甲方提出的要求及合同约定的进度完成各阶段工作，按甲方要求制作相应的服务成果。

（六）乙方项目负责人及项目成员有义务且应参加甲方组织的各阶段的讨论、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；其中，报甲方正式审查或向主管部门审查时，乙方应由项目负责人到场汇报。

（七）乙方项目负责人负责与甲方联系，并接受指示，负责组织全面履行

合同。

（八）乙方保证服务不存在危及人身或财产安全的隐患，不存在违反法律、法规、规章以及行业规范所要求的有关安全条款，否则对因提供服务引起的各种安全事件和事故，乙方应承担全部法律责任。

（九）乙方在履行本合同期间，应每周向甲方反馈项目实施过程进度，及时向甲方反馈本项目实施中出现的重大事项，及时配合甲方提出的整改要求，保证项目有效进行。

（十）在本合同期内或合同终止后，未征得甲方同意，乙方不得泄漏与本项目、本合同有关的技术、资料等。

（十一）乙方所提供的服务与采购文件规定的要求相一致，应按国家法律、法规、政策、行业标准、规程及合同约定的要求进行服务，并按合同规定的进度及期限提交质量合格的成果，并对其负责。

（十二）乙方不得利用甲方名义进行与本协议约定无关的任何活动，同时不得以任何形式把本协议中的服务内容转包或分包给其他单位或个人实施。

（十三）在履行本合同过程中，乙方不得从事可能与甲方利益有冲突的任何活动。

（十四）主动接受甲方及相关部门问询和监督。

**第七条 知识产权**

（一）本合同服务成果的知识产权归甲方所有。

（二）乙方保证本合同服务成果不存在知识产权权属争议，且不受任何第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的指控，否则由乙方应承担全部责任；

（三）未经甲方同意，乙方不得使用本合同服务成果或以任何形式擅自对外界发布关于本项目的任何信息。

**第八条 项目验收要求**

（一）验收主体：铜山区自然资源和规划局高新区分局。

（二）验收时间：乙方履约到位后，以书面形式提出验收申请，验收人接到申请后原则上在 5 个工作日内及时组织相关专业技术人员参与验收。

（三）验收标准：

| 序号 | 项目类型 | 验收标准 | 验收要求 | 备注 |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 出让地块精细化研究和规划条件编制 | 符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）、《江苏省城市规划管理条例》、已批复国土空间总体规划和详细规划等有关法律、法规、规范、规定，以及国家和行业新颁布的相关技术标准、规范、规定。 | 资规部门盖章并上传“一书三证”系统 | |
| 2 | 重点片区规划用地优化研究 | | 编制研究报告，按相关程序通过专家论证或资规部门审查。 | |
| 3 | 重点项目选址研究(公共服务设施及一般市政设施) | | 提供比选方案 | |
| 4 | 详规维护和调整 | 符合《徐州市中心城区城镇开发边界内详细规划调整管理办法》《徐州市规划用地兼容性管理暂行规定》等现行规范、规定相关技术标准，以及国家和行业新颁布的相关技术标准、规范、规定。 | 编制研究报告，按相关程序通过专家论证或资规部门审查，完成数据库修改 | |
| 5 | 修建性详细规划、建筑单体设计的规划指标复核 | 符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版)、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）(2018 年版)、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)、《徐州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》《徐州市建设项目容积率计算规定（试行）》等现行规范、规定相关技术标准，以及国家和行业新颁布的相关技术标准、规范、规定。 | 方案通过资规部门审查 | |

（四）验收内容：

（1）地块规划条件

1、航拍。对拟编制地块进行航拍，直观了解地块现状及周边建设情况，对城市重要节点、空间、标志建筑等需进行无人机航拍分析。

2、规划条件编制。编制单位对现行相关规划的研究，依据行业及地方规范要求编制地块设计条件。

3、平面及空间形态。根据条件的要求，初步设计项目的概念性总平面布置及空间形态效果，验证条件的可行性，为下一步方案设计做引导性要求。

4、日照影响分析。编制有日照需求的地块的条件时，应对相应地块进行日照模拟方案分析，根据平面布局分析地块内部及周边的日照情况，确保规划指标能够实现。

（2）重点片区规划用地优化研究

针对拟成片开发的重点片区，在详细规划基础上进行用地布局优化研究。

（3）重点项目选址研究

针对重点项目进行选址研究，提供比选方案。

（4）相关规划技术咨询服务等工作

提供规划条件编制、重点片区规划用地优化研究、重点项目选址研究有关问题的解释，以及相关的技术咨询服务等工作。

（5）详细规划动态维护成果包括：专题报告、动态维护方案、数据库等。

（6）详细规划调整主要成果包括：专题报告、调整方案、图件、数据库等。

（7）详细规划技术修正成果包括：技术修正方案、数据库等。

乙方按合同完成的最终服务成果，按程序报审后，采用专家评审或与验收人约定的符合当地管理要求的方式验收，所需费用由乙方负责，由验收人出具项目评审验收意见。

乙方对所提供的成果负责，服务期满后如有成果质量不合格，应由乙方无偿修改完善，造成严重后果的损失由乙方负责。

**第九条 保密条款**

（一）任何一方对其获知的本合同及附件中其他各方的商业秘密和国家秘密负有保密义务。

（二）乙方须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。

（三）未经甲方同意，乙方不得将甲方向乙方提供的任何资料及信息（包括但不限于采购过程、本合同文本、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或掌握的甲方及项目的其他任何资料及信息等）透露给任何第三方；乙方应于本合同义务履行完毕时将所获取的全部资料（包括所有副本）归还甲方；除非执行合同需要，在事先未征得甲方同意的情况下，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。

（四）在下列情形下：当发布中标公告和其他公告时，当国家机关调查、审查、审计时，以及其他符合法律规定的情形下，无须事先征求对方同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、双方的名称及地址、采购内容的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内；对任何已经对外公布过的内容及资料，双方无须再承担保密责任。

（五）本保密条款长期有效，不因本合同中止或终止而失效。本合同或部分条款被判无效的，本保密条款继续有效。乙方的保密责任期限应至上述保密信息已为公众所知悉时为止。

**第十条 违约责任**

（一）甲方应按本合同约定的进度向乙方付款，自应付价款之日起，每逾期10 天，甲方应向乙方支付应付价款的万分之一违约金，本项下违约金的总额不超过合同价款的 1%。

（二）乙方应根据甲方要求向甲方交付服务成果，每逾期交付 1 天，乙方应向甲方支付本合同总价款的 5‰的违约金。如乙方逾期交付 10 天，甲方有权单方解除合同，解除合同的通知自到达乙方时本合同自动解除，且乙方应赔偿甲方相应的损失。

（三）乙方所交付的成果不符合合同约定及投标文件承诺的，甲方有权拒绝验收；甲方拒绝验收的，乙方应向甲方支付合同总价款 5%的违约金，且乙方仍应按照合同约定及投标文件的承诺提供合格的服务成果。

（四）在乙方承诺的或国家规定的质量保证期内（取两者中最长期限），若乙方提供的成果达不到质量标准，经两次整改仍不能达到合同约定的质量标准，乙方应向甲方退回全部合同价款，届时须赔偿甲方因此遭受的损失。

（五）乙方存在须整改的服务行为的，若乙方届期未整改，经甲方书面催告后仍未整改，甲方有权单方解除合同，并要求乙方退还已付价款并由乙方承担由此给甲方带来的所有损失。

（六）乙方违反本合同约定的其他义务及竞争性磋商文件规定的义务的，应向甲方支付合同总价款 5%的违约金，且甲方有权单方解除本合同。

**第十一条 合同变更及生效**

（一）甲乙双方不得擅自变更、中止或者终止合同。

（二）本合同自双方签章后生效。

**第十二条 争议解决**

（一）因服务的质量问题发生争议的，甲方有权邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定，乙方对鉴定行为的启动、过程及结果均无异议。符合标

准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

（二）因履行本合同引起的争议，甲、乙双方应首先友好协商解决，如协商不成，应向甲方所在地有管辖的法院提起诉讼；在诉讼期间，本合同仍应继续履行。

**第十三条 其他**

（一）本合同执行期间发生不可抗力事件，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任，并按有关政策法规及时协商处理善后事宜。

（二）合同其他未尽事宜及与采购文件有矛盾之处，以竞争性磋商文件[JSZC-320312-SWGS-C2025-0012]为准。

（三）本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，甲方 叁 份，乙方 叁 份。

4、按照《财政部关于做好政府采购信息公开工作的通知》（财库〔2015〕135号），甲方依据《中华人民共和国保守国家秘密法》等法律规定确定本合同部分涉及国家秘密，该涉及国家秘密部分不公告；甲方依据《反不正当竞争法》等法律制度的规定与乙方约定本合同部分涉及商业秘密，该涉及商业秘密部分不公告。

| | |
|---|---|
| 甲　　方 | 乙　　方 |
| 单位签章：徐州高新技术产业开发区管理委员会 | 单位签章：徐州华城规划设计咨询有限公司 |
| 单位地址：徐州市铜山区珠江东路11号 | 单位地址：徐州市新城区金融集聚区F座14楼 |
| 开户银行： | 开户银行：中国工商银行徐州市分行营业部 |
| 银行帐号： | 银行帐号：1106020109200185905 |
| 联 系 人： | 联 系 人：刘春生 |
| 联系电话： | 联系电话：0516-80805188 |
| 日期：2026.1.23 | 日期：2026.1.23 |

