

无锡市锡山区东港镇详细规划项目

服 务 合 同

项目名称：无锡市锡山区东港镇详细规划项目

甲 方：无锡市锡山区东港镇人民政府

乙 方：无锡市规划设计研究院（联合体：江苏博森建筑设计有限公司）

签约日期：2025 年 4 月 15 日



合同书

甲方（采购人）：无锡市锡山区东港镇人民政府

乙方（成交方）：无锡市规划设计研究院（联合体：江苏博森建筑设计有限公司）

一、 政府采购编号：JSZC-320205-JYJF-G2025-0002

二、 采购内容：为进一步加强东港镇重要片区的功能策划、用地布局 and 空间形态，拟开展东湖塘片区、东港新镇片区、东港城镇核心区和新材料产业园城市设计研究，用地面积约 6.83 平方公里。

三、 成交总金额：（大写）肆佰柒拾柒万伍仟元整；（小写）4775000 元

四、 质量和服务要求及验收标准：符合国家及省市相关法律法规、政策文件和相关规划，并满足甲方要求。

五、 服务期限：本次规划项目，共分 5 个阶段进行，共 180 天。第一阶段：现状调研（30 天）完成现状调研和现状综合分析，总结现状问题。第二阶段：初步方案（30 天）提出规划初步思路与初步方案，并形成规划共识。第三阶段：中间成果+征求意见（60 天）形成规划中间成果，征求意见，多方讨论，深化规划细节。第四阶段：成果制作+成果论证（30 天）完善各项规划内容，形成规划成果，组织专家论证。第五阶段：提交成果+成果报批（30 天）形成报批成果，提交甲方。

六、 服务地点和方式：甲方所在地。

七、 款项支付步骤和办法：合同签订后支付合同额的 30%；初步方案提交并通过审核后支付合同额的 20%；规划成果通过专家论证后支付合同额的 30%；最终成果提交并通过采购人审核后支付合同额的 20%。（以上价款均不计利息，如因财政拨款问题延后支付日期，甲方不承担责任。）

八、 违约责任：详见合同条款“第四条：违约责任”。

九、 解决争议的方式：详见合同条款“第八条：争议解决”。

十、 其他事项：详见合同条款“第十条：其他”。

十一、 合同不可分割部分：

招标文件、投标文件、合同条款及成交通知书，乙方在开标、评标过程中所作其它有关承诺、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。

十二、合同备案：

合同一式五份，甲乙双方各执两份，招标代理一份。

十三、合同生效：

本合同由甲乙双方签字、盖章，并经江苏建圆建方工程管理咨询有限公司见证后生效。

甲方（采购人）：张河小（盖章）
法定（授权）代表人：
2025年4月15日

乙方（成交方）： （盖章）
法定（授权）代表人：
年 月 日

见证方： （盖章）



乙方户名：无锡市规划设计研究院

乙方开户银行：中信银行无锡五爱支行

乙方账号：7322210183100000262

李

合同条款

甲方（采购人）：无锡市锡山区东港镇人民政府

乙方（成交方）：无锡市规划设计研究院（联合体：江苏博森建筑设计有限公司）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》及其他相关法律法规，经过友好协商，无锡市锡山区东港镇人民政府（甲方）与无锡市规划设计研究院（乙方）就无锡市锡山区东港镇详细规划项目达成如下协议：

第一条：项目内容

1、采购项目概况、要求：完成详细规划编制项目。具体详见采购需求。

2、服务地点：采购人指定地点。

3、服务期：本次规划项目，共分 5 个阶段进行，共 180 天：（1）第一阶段：现状调研（30 天）完成现状调研和现状综合分析，总结现状问题。（2）第二阶段：初步方案（30 天）提出规划初步思路与初步方案，并形成规划共识。（3）第三阶段：中间成果+征求意见（60 天）形成规划中间成果，征求意见，多方讨论，深化规划细节。（4）第四阶段：成果制作+成果论证（30 天）完善各项规划内容，形成规划成果，组织专家论证。（5）第五阶段：提交成果+成果报批（30 天）形成报批成果，提交甲方。

4、服务标准：满足甲方要求。

5、验收标准：规划成果须符合国家及省市相关法律法规、政策文件和相关规划，并满足甲方要求。

6、成果提交：

包括纸质版规划成果和电子数据成果。

（一）详细规划成果体系

包含 1 套单元层面控制性详细规划成果。

包含文本和图件两部分。文本分为十六个章节；图件包含图则和图纸，图则分别以街区和街坊为范围绘制，图纸包含国土空间利用规划图、居住用地及生活

圈划分规划图、配套服务设施规划图、街区划分图等二十一类图纸。

第一部分 文本

第一章、总则

第二章、目标定位

第三章、规模控制

第四章、建设空间布局

第五章、综合交通

第六章、蓝绿空间管控

第七章、低碳生态

第八章、城市设计

第九章、历史保护与有机更新

第十章、地下空间

第十一章、公用设施

第十二章、环境保护

第十三章、综合防灾

第十四章、竖向规划

第十五章、城市控制线

第十六章、街区管控

第十七章、地块控制内容

第二部分 图件

图则：

单元图则（针对街区）、街坊图则

图纸：

1. 区位及规划范围
2. 国土空间利用现状图
3. 空间潜力分析图
4. 国土空间利用规划图
5. 居住用地及生活圈划分规划图
6. 配套服务设施规划图

7. 绿地系统规划图
8. 水系规划图
9. 公共空间体系规划图
10. 历史文化保护规划图
11. 城市设计引导图
12. 城市更新规划图
13. 综合交通规划图
14. 公用设施规划图
15. 管线综合规划图
16. 综合防灾规划图
17. 竖向规划图
18. 开发强度分区规划图
19. 建筑高度分区规划图
20. 城市控制线规划图
21. 街区划分图

(二) 重点片区城市设计成果体系

重点片区城市设计专题研究规划成果为 1 份城市设计研究报告, 包括规划文本、城市设计系统图集两部分。

第一部分 文本

第一章 总则

第二章 整体控制

第三章 交通组织控制与引导

第四章 开放空间控制与引导

第五章 地下空间控制与引导

第六章 建筑设计控制与引导

第七章 环境设计控制与引导

第二部分 城市设计系统图集

1. 城市设计总平面图

2. 规划结构图

- 3.用地功能分区图
4. 道路交通系统图
5. 道路断面图
6. 机动车出入口控制图
7. 地上慢行系统规划图
8. 静态交通系统规划图
9. 开放空间结构图
10. 水系及岸线规划图
11. 地下空间开发控制图
12. 容积率控制图
13. 建筑高度控制图
14. 重点建筑界面控制图
15. 建筑风貌分区图

第二条：经费使用原则及支付方式

1、合同价款总额为：人民币肆佰柒拾柒万伍仟元整（¥4775000 元）。（其中联合体主体方占合同总额的88%，计420.2万元；联合体成员占合同总额的12%，计57.3万元。）该价格为完成招标文件规定的详细规划编制项目中各项服务以及服务期内所产生的一切费用的总和。

2、付款方式：合同签订后支付合同额的30%；初步方案提交并通过审核后支付合同额的20%；规划成果通过专家论证后支付合同额的30%；最终成果提交并通过采购人审核后支付合同额的20%。（以上价款均不计利息，如因财政拨款问题延后支付日期，甲方不承担责任。）

第三条：质量与验收

1、乙方应严格按照招标文件的有关规定和乙方投标文件提交合格的成果。

2、如果任何被检验的成果数量不足或不符合质量要求，甲方均可以拒绝接受，乙方应及时补足或重新提供，且不得影响甲方正常工作，费用由乙方承担，如因更换或重做导致乙方逾期提交成果的，乙方还应承担逾期的违约责任。本规定并不免除乙方在本合同项下的服务质量保证义务或其他义务。

3、甲方不得擅自变更招标文件和投标文件约定的性能、指标等相关内容，如有变更应按《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的相关程序执行。

4、本次采购项目的服务质量及与此相关的所有安全问题均由乙方负责，造成的一切后果均由乙方自行承担，与他人无涉。

5、乙方提供的相关服务应达到或优于采购要求，并提供详细说明。如与招标文件中的某些其他条款不能完全满足时，应在投标文件中逐条列出。

6、投标文件必须如实进行实质性响应，量化指标必须列明具体数值，同时乙方必须根据提供的服务，明确其必须说明的相关情况。乙方提供的投标文件内容必须真实、准确、有效，如提供虚假材料或对招标文件所要求说明的情况故意隐瞒或虚报，视为不实质性响应采购要求，其投标文件将被拒绝。已成交的将取消成交资格，并按《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的相关办法处理。

7、验收标准：规划成果须符合国家及省市相关法律法规、政策文件和相关规划，并满足甲方要求。

8、质量及验收：由甲方负责组织验收，依据为国家有关规定、采购文件、乙方的投标文件以及其他相关文件和资料。规划成果须符合国家及省市相关法律法规、政策文件和相关规划，并满足甲方要求并通过专家论证。验收情况作为支付规划设计费用的依据。

9、参加本项目编制工作的乙方和个人，对属于国家秘密、商业秘密的信息，必须严格遵守有关保密法律法规，确保不发生失泄密问题。

10、乙方须在签订合同前按其投标文件中人员配置要求提供人员证书等相关证明材料原件交由甲方核查，如不能按要求提供按招标文件要求作为无效处理。

11、乙方应根据专家评审意见及甲方意见，进行规划设计成果的深化完善工作，项目负责人应参与编制过程中的讨论会议、座谈会，并在成果汇报时到场汇报。

第四条：违约责任

1、未经甲方许可，乙方不得将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的

全部或部分擅自转包给第三方。否则，甲方有权解除本合同并要求乙方终止与第三方的合同，乙方按合同总价 20%的标准向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失。

2、本合同履行期间，乙方遇到妨碍按时提交成果的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、原因、可能拖延的时间和解决方案通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行核实，并有权根据情况确定是否酌情延长提交成果的时间以及是否收取逾期违约金及损害赔偿金（如有），同时，甲方有权依照法律程序解除部分或全部合同。延期应通过签订补充合同的方式由双方认可并履行。

3、如乙方逾期提交成果的且未经甲方同意延长提交成果时间的，除不可抗力外，甲方有权要求乙方支付万分之五/天的合同价款的逾期违约金。逾期违约金总额不超过合同价款的 20%。

4、乙方如无不可抗力，又未履行招标文件、投标文件和合同条款的，一经查实，由乙方赔偿由此给甲方造成的损失，并按照合同总价的 30%向甲方支付违约金，因招、投标产生的其他责任及后果按招标文件的相关要求及处理方式执行。

5、如遭遇不可抗力事件，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。因不可抗力造成的损失，甲乙双方按照法律规定处理。

6、招标文件及合同中所述之“不可抗力”系指不可预见、不可避免、不可克服的事件，包括但不限于：战争、洪水、台风、地震及其他法律法规规定的事件。

第五条：合同的变更

1、双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背招标文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%。

2、因任何一方原因（包括双方当事人自身原因以及政策变动、规划调整等外部原因）导致变更的，应向对方支付合同价 10%的违约金；因变更合同造成

的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

3、合同履行过程中发生下列情形的，甲方有权变更、中止或终止合同，乙方应当予以配合，但甲方应当在发生相应情形后及时通知乙方，并组织双方协商确定解决方案，甲方应当按约支付乙方已经完成的服务对应的合同价款，并补偿因合同变更、中止或终止而引发的乙方直接损失：

- (1) 甲方内部工作安排、计划调整等自身原因；
- (2) 中央、省、市、区级政策变动，以及规划、计划调整等外部原因；
- (3) 其他甲方原因。

第六条：合同的中止、终止

1. 甲乙双方不得擅自中止或者终止合同。

2. 若本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，甲乙双方应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，甲乙双方都有过错的，根据各自过错程度承担相应的责任。

3. 因任何一方原因（政策变动、规划调整除外）导致中止或终止合同的，应向对方支付合同总价 10% 的违约金；因中止或终止合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第七条：权利保证

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。

2、乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。如因诉讼等原因判决甲方先行承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

3、未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式泄露或许可任何第三方使用与本合同有关的各种资料及从甲方获取的一切信息。因此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

第八条：争议解决

1、甲乙双方因本合同的履行而发生的争议，应由双方友好协商解决，如有

争议协商不成，可通过无锡市锡山区人民法院司法解决。

2、本合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

第九条：履约保证金

本项目无需缴纳履约保证金。

第十条：其他

- 1、本合同由甲乙双方签字、盖章，并经代理机构见证后生效。
- 2、合同一式五份，供需双方各执两份，招标代理机构一份。

合同附件：

11、联合体协议书

联合体协议书

牵头单位：无锡市规划设计研究院

联合体成员单位：江苏博森建筑设计有限公司

鉴于上述各成员经过友好协商，自愿组成无锡市规划设计研究院、江苏博森建筑设计有限公司联合体，共同参加无锡市锡山区东港镇人民政府组织的无锡市锡山区东港镇详细规划项目（以下简称“本项目”）活动。现就联合体相关事宜签订如下协议：

1. 无锡市规划设计研究院为本联合体的牵头单位，并授权朱洁作为本联合体的授权代表以联合体的名义参加本次招标活动，授权代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与本次投标中有关的一切事务，联合体各成员方均予以承认并承担连带法律责任。

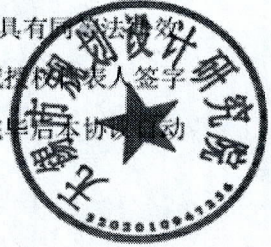
2. 在本项目投标阶段，由联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本响应文件编制活动，并处理与本项目有关的一切事务，包括代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示等；联合体中标后，联合体牵头单位负责无锡市锡山区东港镇详细规划项目编制工作。联合体牵头单位的所有承诺均代表了联合体成员。

3. 联合体中标后，将严格按照采购文件的各项要求，准备和递交响应文件，履行投标义务。联合体与本项目采购人签订合同后，切实履行一切合同文件，签署的合同书对联合体各方均具有法律约束力。

4. 联合体各成员在本项目中承担的工作量及费用比例划分、工作内容、责任及分工，由联合体内部自行商定（参见下表）。联合体各成员将在本项目中密切配合、尽职尽责，优质高效地完成各自负责的工作内容，承担自身所负的责任和风险。

联合体成员名称	无锡市规划设计研究院	江苏博森建筑设计有限公司
工作量及费用比例划分（%）	88%	12%
拟承担的工作内容	负责详细规划内容、重点片区城市设计内容中的规划部分工作及联合体协办方所负责工作以外的所有内容。	负责重点片区城市设计内容中建筑设计部分工作

5. 本协议书一式叁份，送交采购人壹份，联合体成员各执壹份，具有同等法律效力，自加盖联合体各成员单位公章并由联合体各成员单位法定代表人或授权代表人签字或盖章之日起生效。联合体未成为入围中标供应商或本项目合同履行完毕后本协议自动失效。



6. (以下根据联合体各成员协商内容自行填写)。

(以下无正文)

(本页为签署页)

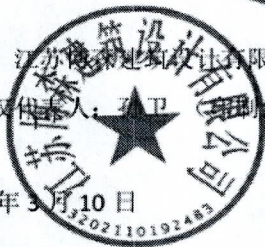
联合体牵头单位：无锡市规划设计研究院 (印刷体名称，加盖公章)

法定代表人或授权代表人：鲁晓军 (印刷体姓名，签字或盖章)



联合体成员单位：江苏德泰建筑设计有限公司 (印刷体名称，加盖公章)

法定代表人或授权代表人：孙卫 (印刷体姓名，签字或盖章)



签订日期：2025年5月10日