

技术服务合同

项目名称：宿迁市中心城区城市更新专项规划项目

委托人（甲方）：宿迁市住房和城乡建设局

受托人（乙方）：中国城市规划设计研究院

签订地点：江苏省宿迁市

签订日期：二〇二五年十月二十八日

委托人：宿迁市住房和城乡建设局（以下简称甲方）

受托人：中国城市规划设计研究院（以下简称乙方）

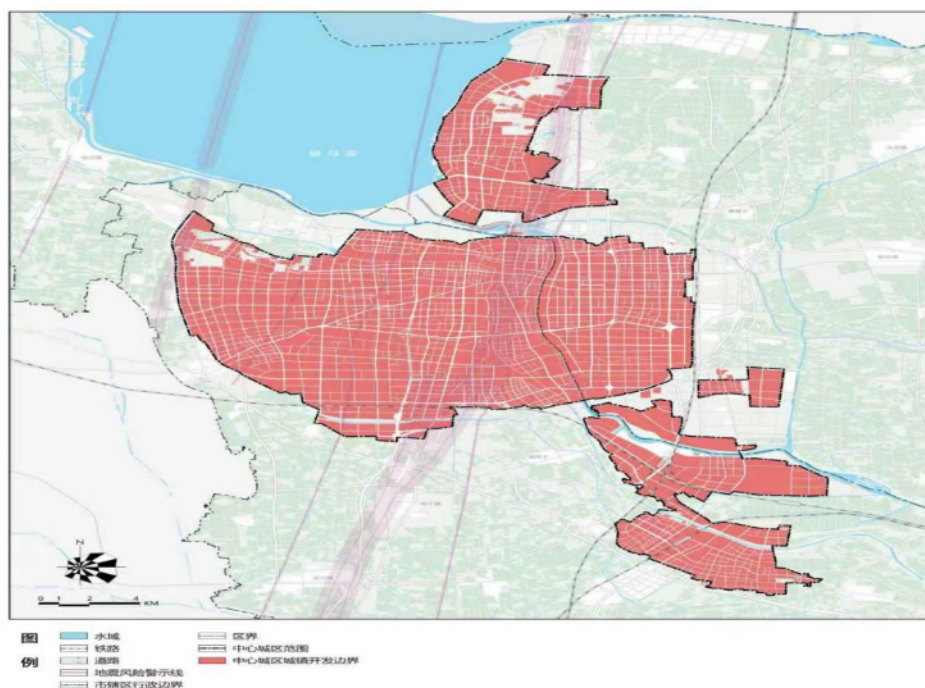
根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律法规，项目名称：宿迁市中心城区城市更新专项规划项目（项目编号：JSZC-321300-SQZT-G2025-0006）进行公开招标，确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》的有关规定，在自愿、平等、公平、诚信的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目名称、服务期限、服务内容

1.1 项目名称：宿迁市中心城区城市更新专项规划项目

1.2 服务期限：自合同签订之日起至完成规划编制并通过市政府批准

1.3 更新专项规划范围：规划范围为国土空间规划确定的中心城区城镇开发边界，总面积 303.11 平方千米。（示意图）



1.4 规划期限：与国民经济与社会发展规划期限一致，重点规划年限 2026 年-2030 年。

1.5 更新专项规划内容：

1.5.1 背景分析与现状调查。根据国家、江苏省、宿迁市相关政策要求，结合城市发展现状、阶段特征和社会经济等基础条件。以城市体检结果为基础，结合现状调查，综合分析存量资源，全面掌握分析评价中心城市的存量资源总

量、分布及基础特征，确定未来重点更新改造用地的范围及规模。总结归纳地区城市更新的重点短板问题，明确城市更新的潜力空间资源。

1.5.2 规划衔接。按照《住房城乡建设部办公厅关于印发城市更新规划编制导则的通知》以及宿迁实际，分析国土空间总体规划对片区发展目标、功能定位等内容的要求，做好专项规划与国土空间详细规划、城市设计详细规划融合衔接。

1.5.3 规划目标。以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，充分衔接宿迁城市中长期建设发展需求,提出本规划期内宿迁城市更新的总体思路。确定城市更新五年期的总体目标和年度工作目标。

1.5.4 重点任务。坚持问题导向和目标导向，确定既有建筑更新改造利用、城镇老旧小区改造、完整社区建设、老旧街区老旧厂区城中村等更新改造、城市功能完善、城市基础设施建设改造、城市生态系统修复、城市历史文化保护传承等任务和要求。

1.5.5 城市设计。结合《宿迁市总体城市设计》和《宿迁市城市设计导则》，提出城市功能结构和空间形态优化要求，确定房屋、小区、社区、城区、城市的更新设计原则和视线通廊、特色风貌等城市设计引导要求，明确文化遗产保护、安全韧性等底线管控措施。

1.5.6 片区指引。根据城市更新目标任务，结合现状调查，按需合理划定更新片区，提出指引要求，并根据各片区的资源禀赋特征与功能发展需要，根据轻重缓急确定更新时序安排，提出各片区的更新目标、主导功能、实施模式等方面的指引，选取一个重点片区编制更新片区策划初步方案。

1.5.7 项目库。建立城市更新项目库，明确项目入库、出库的管理规则，确定项目名称、类型、规模和实施时序等。

1.5.8 保障措施。创新提出适合本地实际的土地、财政、激励等方面配套支持政策建议，积极向上申报典型案例做法。

1.5.9 其他事项，在规划期内，若国家或江苏省出台城市更新规划相关的指南（团体标准）、导则、指引等政策，本规划编制应以最新政策要求为准。

1.6 编制城市更新工作指引：

从建立城市更新工作机制，规划和计划的编制，项目库建立，更新工作的

实施和管理等方面编制适应本地区的城市更新工作指引。

1.7 本项目的项目负责人：柏巍；技术负责人：郭祖源、林辰辉。

二、合同金额及付款方式

2.1 本合同金额：大写人民币壹佰玖拾万元（¥1900000 元）。

2.2 付款方式：合同签订且生效后，支付合同金额的 10 %，作为预付款，提交规划成果文件初稿后，付至合同价款的 45%；形成最终成果经市政府批准并通过验收后，付至合同价款的 100%。

注：（1）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金额，甲方可不适用预付款规定；（2）可以采用数字人民币支付。

三、质量及进度要求

1. 质量要求：要求高标准完成专项规划，符合相关法律法规规定且项目成果应通过专家评审及市政府批准。配合甲方将本规划争取申报优秀城市规划设计奖项。

2. 进度要求：具体进度要求：

2.1 2025 年 10 月底编制完成工作大纲并组织专家论证；

2.2 2025 年 11 月底完成现场调研，片区踏勘和访谈（座谈）；

2.3 2025 年 12 月中旬，结合 2025 年中心城区城市体检报告和调研踏勘形成现状分析报告、访谈报告，科学提出更新片区和项目意向；

2.4 2026 年 1 月底完成科学划定更新片区，选取拟开展策划的重点片区，完成更新片区和城市更新项目改造意愿访谈；

2.5 2026 年 2 月底形成城市设计方案、片区指引、项目库、城市更新工作指引；

2.6 2026 年 3 月底按照编制大纲完成文本、图集初稿；

2.7 2026 年 4 月底组织辖区和相关部门多轮讨论后，召开专家审查会；

2.8 2026 年 5 月底完成市资规局内审和市政府会审；

2.9 2026 年 6 月底报市城乡规划建设委员会审查；召开一个重点片区策划初步方案专家审查会。

四、专项规划成果

城市更新专项规划编制成果应当包括规划文本、规划图表、落图及其他支撑材料。

1. 规划文本包括规划目标、重点任务、城市设计、片区指引、项目库、保障措施等。

2. 规划图表包括更新对象分布图、更新任务规划图、城市设计引导图、更新片区划分图、更新片区指引图、更新项目实施计划表等。

3. 一个重点片区策划初步方案。

4. 城市更新工作指引。

5. 其他支撑材料包括过程性节点材料。

6. 上述成果材料电子文件（光盘）：全套成果的电子文件 10 套（文字为 doc 或 pdf 格式，图集内容采用 dwg、shp 和 jpg 格式文件，演示文稿为 ppt 格式），包括汇报展示用的演示文件，供印刷的出版成果以及其他所有成果原件。

7. 上述成果材料纸质成果：最终成果包括报告、附件等统一装订为 A3（或 A4）格式，不少于 22 套。

五、成果会审及审查

视实际需要对阶段性成果进行论证，规划成果需通过专家审查。最终成果经市政府批准后由甲方组织验收。

六、履约保证金：无须缴纳

七、转包或分包

7.1 本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转让他人；除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人。甲方有绝对权力阻止分包。

7.2 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同，要求乙方支付合同总值 30% 的违约金，并赔偿甲方因此产生的全部损失。

八、服务要求

8.1 实地调查、踏勘、访谈（座谈）、方案汇报等重要关键性工作必须由项目负责人或技术负责人带队负责；

8.2 乙方须安排相关人员配合好甲方对本项目进行中相关联的工作；

8.3 甲方向乙方提供的有关现场的资料和数据，是甲方现有的能提供乙方利用的资料，甲方对乙方由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

8.4 乙方应保证其在本合同范围内使用成果不受第三方提出的关于专利权、版权、设计、其他知识产权或使用许可的法律纠纷，倘若发生有关的诉讼，完全由乙方应诉并承担法律责任。

8.5 甲方提供的全部资料及乙方完成的全部成果资料（包括中间资料）其知识产权归甲方所有，乙方不得自留使用或以任何方式转让或提供给第三方使

用。乙方享有本合同成果的共同署名权。

8.6 本次项目不组织集中现场踏勘，乙方可自行对项目现场及周围环境进行踏勘，以便获取须自己负责的该项目所需的所有资料。乙方应对由此踏勘现场及作业而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

8.7 本项目不允许转包。乙方擅自转包的、一经甲方发现，甲方可终止合同，由此产生的一切经济、法律责任均由乙方承担。

8.8 项目实施期间和完成后的服务要求：要求服务商在接到甲方电话后 4 小时内到达甲方现场并协助解决问题。

8.9 服务期间，乙方须配备足够的人员和设备，组建专业的技术服务团队不少于 8 人，按采购人要求配备人员提供驻场服务。具体工作内容应符合《政府采购公开招标文件 第四部分 采购需求》规定的所有要求。

8.10 合同执行过程中，乙方如有弄虚作假行为，甲方有权单方面解除合同并要求乙方支付合同总值 30%的违约金，由此引起的所有损失由乙方承担。

九、违约责任

9.1 甲方违约

9.1.1 甲方未按约定及时提供基础资料，或受客观原因的制约未能履行合同约定职责的，有责任采取措施，消除影响。

9.1.2 在合同履行期间，因甲方自身原因要求中止或解除合同，如果乙方已开始工作但合同已履约部分未达到 25%工作量，合同款按合同总价的 25%支付；如合同已履约部分未达到 50%工作量，合同款按合同总价的 50%支付；如合同已履约部分未达到 75%工作量，合同款按合同总价的 75%支付；如合同履约达到或超过 75%工作量，合同款按合同总价的 100%支付。

9.2 乙方违约

9.2.1 合同生效后，乙方单方擅自中途停止或终止合同（不可抗力除外），应向甲方偿付违约金，如合同已履约部分未达到 50%工作量，违约金按合同总价的 30%计算；如合同已履约部分达到或超过 50%工作量，违约金按合同总价的 20%计算；如合同已履约达到或超过 75%工作量，违约金按合同总价的 10%计算。除违约金外，甲方已付合同款需全部退还。

9.2.2 除不可抗力和因非乙方原因外，乙方未能按合同规定的日期提交技术成果（包括合同规定的各阶段技术成果）时，应向甲方偿付误期违约金，每延误一个日历日乙方支付合同总价的千分之二的违约金，违约金金额累积超过合同总价 5%的，甲方有权终止合同。乙方在质量免费维护期内未按照合同规定的时间对成果质量问题进行维护，按上述条款执行。

9.2.3 乙方提交的成果资料应符合招标要求。由于乙方设计缺陷或其原因产生的设计问题造成评审未通过、工程质量事故或其他事故时，乙方负责采取补救措施并按照甲方实际经济损失向甲方支付赔偿金。

9.2.4 乙方应按采购需求中要求的人员配备，如有更换项目组人员（含驻场人员）的，应书面报经甲方同意后方可办理，甲方将根据对项目实施的影响程度决定是否扣除违约金（违约金标准：项目负责人或技术负责人每人次人民币 5000 元，项目组其他人员每人次人民币 1000 元）、终止合同等。

9.2.5 如因乙方违约行为导致甲方依据合同规定终止合同的，乙方应向甲方支付合同总价 20% 的违约金；合同已另有违约金扣罚规定的除外。

十、不可抗力事件处理

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

十一、保密要求

11.1 在合作期间应对甲方的内部资料、价格等应予以保密，无甲方授权不得泄露给第三方；如乙方涉及未经甲方授权泄露的，甲方有权解除合同，由此产生的责任及赔偿均由乙方自行承担。

十二、知识产权要求

乙方应保证向甲方提供的服务（或货物）时免受第三方提出侵犯其专利权或其他知识产权；如乙方涉及侵权的，甲方有权解除合同，由此产生的责任及赔偿均由乙方自行承担。

十三、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多份文件的优先适用顺序如下：

- 1、本合同及其附件、补充合同、变更协议；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 4、招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 5、其他相关采购文件。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章或合同专用章。

14.2 合同终止：乙方在合同有效期内，不得以任何理由终止合同，确有特殊情况的，须提前一个月向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后，方可终止合同，同时酌情支付违约金。因乙方发生重大差错事故的，甲方有权终止协议，要求乙方支付合同总值 30% 的违约金，并由乙方承担全部责任。

14.3 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经甲方审批，并签订书面补充协议，方可作为主合同不可分割的一部分。

14.4 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文、补充协议、投标承诺、投标文件、招标文件及补充执行。

14.5 本合同履行中所发生的一切争议，应协商解决。协商不成，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

14.6 本合同一式拾肆份，甲乙双方各执柒份。

甲方（盖章）：

住所：

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

电话：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

乙方（盖章）：

住所：

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

电话：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

王凯

保 密 协 议

甲 方：宿迁市住房和城乡建设局

乙 方：中国城市规划设计研究院

鉴于甲、乙双方拟在宿迁市中心城区城市更新专项规划项目中进行合作（下称“项目”），甲方就该项目的实施以及合作过程中，向乙方提供有关保密信息，且该保密信息属于甲方合法所有；鉴于甲方希望对协议所述保密信息予以有效保护，特签订如下协议：

一、“保密信息”是指本协议提及的以下信息：

1、双方就项目首次接触后，甲方以书面、口头或电子的形式向乙方提供的任何信息，包括但不限于：项目名称、项目背景、工作内容、工作成果 等信息。

2、在双方合作过程中产生的与合作项目有关的信息。

3、上述保密信息不包括任何已出版的或以其它形式处于公有领域的信息，以及在披露时一方通过其它合法途径已获得的信息。

4、甲方依照法律规定和有关协议的约定要求乙方承担保密义务的其他事项。

二、披露保密信息的方式包括但不限于信函、传真、备忘录、纪要、协议、报告、手册、图纸、网页、电子邮件等，或以口头方式披露信息并以书面方式确认。

三、保密义务：

1、乙方对甲方提供的所有信息加以保密，并采取保密措施和制度保护该信息，不得擅自复印、拷贝、摘抄；只允许本单位参与项目的职工了解上述信息，所有职工均有保密义务。

2、不向任何第三方公开、转让、许可、泄露这些信息，也不让无权接触该信息的单位或个人接触该信息。除用于履行与披露方合作项目外，任何时候均不得利用该保密信息，不复制或通过反向工程使用该秘密。各方应当与能接触该保密信息的员工、代理等签订保密协议。

3、本协议下，甲方提供的保密信息的知识产权归甲方所有，乙方只能在商定的合作项目范围内使用，不得用于任何其他未经对方许可的项目。双方之间信息的交流并不意味着向另一方转让或许可使用这些信息。

4、乙方对项目合作过程中产生的与合作项目有关的信息负有保密义务，未经另一方书面确认，不得单独以任何方式披露、非为项目目的使用或者许可他

人使用。

5、双方项目终止后，乙方应该在 1 个月内向甲方归还涉及保密信息的所有资料，包含该保密信息资料的媒体及其任何或全部复印件或摘要。如果该保密信息属于不能归还的形式、或已经复制或转录到其他资料或载体中，则应立即删除。

四、应有管辖权的司法机关的要求披露保密信息的，不视为违反保密义务。

五、本协议不因合作项目的终止而无效。在双方项目终止后 5 年内，本协议仍保持原有的法律效力。

六、本协议包含了双方与此保密事务有关的所有协议。其它任何在前的或暂时的协议、表达或保证，都从属于本协议。如对本协议进行变更，则必须经双方在变更的书面文件上签字盖章才能生效。

七、如果乙方、乙方雇员或者附属于该方的其他人员违反本协议的任何约定，并应赔偿甲方的所有直接及间接损失，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费等费用。

八、声明与保证

甲方：

1、甲方有权签署并有能力履行本协议。

2、甲方签署和履行本协议所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3、在签署本协议时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、甲方为签署本协议所需的内部授权程序均已完成，本协议的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本协议生效后即对协议双方具有法律约束力。

乙方：

1、乙方为中国大陆境内合法注册的独立企业法人或事业法人，有权签署并有能力履行本协议。

2、乙方签署和履行本协议所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3、在签署本协议时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、乙方为签署本协议所需的内部授权程序均已完成，本协议的签署人是乙

方的法定代表人或授权代表人。本协议生效后即对协议双方具有法律约束力。

九、与本协议有关的任何纠纷或争议应通过友好协商解决。若协商不成，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、其他约定：任何一方在任何时间任何期限里没有行使其本协议项下的权利，并不能解释为他已经放弃了该权利。如果本协议的任何部分、条款或规定是不合法的或者是不可执行的，协议其他部分的有效性和可执行性仍不受影响。未经另一方同意，任何一方不得转让其在本协议项下的全部或任何部分权利。未经双方事先书面达成一致意见，本协议不得以任何其他理由而更改。

十一、本协议可以作为技术协议/协议的附件存在，也可以作为独立的协议存在。无论以何种方式存在，均应由双方授权代表签字，并加盖双方单位公章或协议章后生效。

十二、本合同一式拾肆份，甲乙双方各执柒份，壹份电子扫描件交招标代理机构存档。自双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

十三、如各方之前签订的合同内容与本合同内容不一致的，按本合同约定的内容履行。

十四、特别约定：签约各方已详细审核本合同的全部内容，对合同各条款的内容均已充分理解并知晓，无受胁迫、重大误解、显失公平和可撤销情形，自愿签订本合同。

十五、送达地址确认。签约各方一致同意在本合同尾部签名处各方预留的基本信息，作为各方有效的送达地址。各方均确认：该送达地址除适用于当事各方的互相送达外，还适用于在处理纠纷时，法院诉讼、执行及仲裁单位送达所有法律文书时的有效送达地址。如任何一方变更该送达地址的，应当自变更之日起以书面方式告知签约的其他方，否则仍视为该送达地址有效，因此导致任何未能送达的不利后果等，均由变更方自行承担。

甲方：（盖章）
法定代表人或
其授权的代理人（签字）：

日期：2025年10月28日

乙方：（盖章）
法定代表人或
其授权的代理人（签字）：

日期：2025年10月28日

王凯