

政府采购合同（JSZC-321302-WDGC-C2025-0007）

项目名称：宿迁国际汽车城城市设计项目

项目编号：JSZC-321302-WDGC-C2025-0007

甲方：（买方）宿迁市自然资源和规划局宿城分局

乙方：（卖方）司晨设计集团有限公司

甲、乙双方根据宿迁国际汽车城城市设计项目（项目编号：JSZC-321302-WDGC-C2025-0007）竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：宿迁国际汽车城城市设计项目

1.2 标的质量：合格。

1.3 标的数量（规模）及标准：

1、规划编制目的：深化研究宿迁国际汽车城地块功能定位、空间结构和用地布局方案，加强对城市特色、空间格局、景观结构等进行统筹谋划，优化片区功能布局、交通系统、景观体系等规划内容，科学指导地块开发建设。

2、规划编制范围：城市设计规划范围为宿迁国际汽车城地块，位于蔡集镇镇区西北角，宿邳路以南，324省道以东，胡园路以西，怡乐路以北，总用地约59.2公顷。

3、规划编制深度：城市设计内容达到重点地区城市设计深度。

4、规划编制内容：根据汽车市场调研，结合宿迁汽车市场未来发展需求，进一步优化汽车城片区功能分区和布局，统筹4S店、商业服务、金融、加油加气、充电、仓储等配套设施的布局，排布开发建设时序，加强片区建筑风貌管控，提升景观环境，塑造片区特色，同时对内部交通进行科学引导，合理组织内外交通流向。

主要包括现状分析、目标定位、空间布局、交通组织、景观控制、开敞空间、城市天际线及其他内容，具体相关内容如下：

（1）现状分析：对规划范围内的自然、人文等基础资料进行调查分析：现状自然景观资源如山水、地形地貌的特点和分布；现状建设情况如公共服务设施、产业项目、道路交通等分布；现状建筑高度、风格、色彩特征；相关的城市规划对宿迁国际汽车城地块提出的控制要求等。

(2) 目标定位：挖掘基地特质，从宿迁市、宿城区、宿迁国际汽车城地块等多层次视角对规划范围的功能、空间、用地布局、风貌特色等进行整体筹划与设计，明确片区的发展愿景和形象定位。

(3) 空间布局：在目标定位的要求下，针对宿迁国际汽车城地块的产业、生活功能和地形特点，形成具有自身特色的总体空间格局。从有利于提高宿迁国际汽车城地块整体空间质量、保持片区活力、营造多样化景观和充足的交往空间和促进城市资源共建共享等多维角度，进行功能布局 and 空间引导。

(4) 交通组织

a 对外交通联系与衔接：重点对宿迁国际汽车城地块向周边重要功能板块方向的对外交通通道进行分析和规划，做好重要交通节点的衔接。

b 道路交通系统规划：规划高效合理的路网格局，针对道路进行合理的分级分类，道路走线结合地形，道路交通与用地功能一体化规划。

c 慢行交通组织：结合广场、园区绿地系统，构建以广场绿道为主体、以园区步道为补充的慢行系统，便于居民就近通勤，实现集通行、交往、休闲、游憩于一体的综合性慢行场所。

(5) 景观控制

a 景观风貌系统构建：针对宿迁国际汽车城地块不同的功能片区进行景观风貌分区，识别并塑造出主要的景观轴线、景观核心与节点、地标建筑，特别针对园区内部公共区域进行重点的景观塑造。

b 景观风貌分区指引：针对不同的景观风貌分区进行建筑的指引，实现整体协调、分区明晰、重点突出、层次丰富的建筑风貌。

c 景观核心和地标建筑塑造：将宿迁国际汽车城中心区域以及北侧入口区域塑造为规划设计范围内的景观核心，明确地标建筑的选址、序列空间和设计意向，宿迁国际汽车城地块整体景观格局。

d 沿主要景观轴线的节点打造：识别出主要景观轴线，沿主轴塑造景观节点和门户节点，展现宿迁国际汽车城地块的全新形象。

开敞空间与城市天际线控制

a.开敞空间：规划要根据人的活动需求、活动路径以及自然环境、局部气候等需要，组织开敞空间提供舒适、安全、富有特色的公共活动场所和交往空间，

并对开敞空间的位置、功能、尺度、可达性、景观特征等提出控制与引导要求。

b.城市天际线控制：合理选择适宜的观赏视点和路径，分析宿迁国际汽车城地块天际轮廓线的景观效果及与城市整体轮廓线的协调关系，并结合景观层次要求提出天际轮廓线形态的控制要求，对相应的主体景观、建筑高度、集聚程度、虚实等提出控制与引导要求。

(7) 特殊要求：主要包括核心地块建筑、景观人行道路系统等，具体内容如下：

a.核心地块建筑。规划要综合考虑核心地块建筑群体的整体形态、建筑造型、布局，研究与周边环境、交通的整体关系以及城市空间的集约化、立体化利用要求，对建筑的群体空间布局、形态特征、开敞空间等提出控制与引导要求；加强地下空间综合利用，对地下空间的功能、交通衔接、步行空间等提出控制与引导要求；对建筑的体量、高度、色彩、风格、底层功能等提出相应的控制与引导要求。

b.景观人行道路系统。对现有场地外部道路系统进行研究，规划高效合理的内部道路系统，同时将园区的景观系统与道路系统进行有机融合，组织好人行流线。

(8) 实施措施：结合城市设计方案，提出分期建设、共治共建、运营管理等策略，为宿迁国际汽车城地块的建设落地提出具有可操作性的建议。

(9) 其他：规划编制单位根据设计需要，可增加相关内容。

5、成果内容要求：设计成果包括（但不限于）现状分析、研究分析、设计总平面图、整体鸟瞰图、重要节点效果图、功能结构规划图、交通组织分析图、景观控制规划图、城市天际线控制图等。编制单位根据设计需要，可增加相关图纸。

1.4 成果形式要求

1、提交审查的规划成果均需加盖乙方章，注明项目组成员。

2、设计成果应符合国家、省有关规范要求，能够准确、完整地阐述设计意图和内容，包括规划汇报文件、文本等纸质成果以及成果电子文件。

3、说明成果统一装订为 A3 规格。电子文件应包含全套成果的电子文件，汇报文件为 ppt 或 pdf 格式，文本为 ppt 或 pdf 格式。

4、最终成果应提供 6 套完整版文本及电子成果全套刻盘 1 套。

1.5 履行时间（期限）：合同签订之日起 60 日历天内完成方案编制并通过专家评审论证或相关会议的审查且出具最终成果文件。

1.6 履行地点：甲方指定地点

1.7 履行方式：按照磋商文件要求、投标文件内容及合同履行条款履行本合同。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：陆拾玖万元（690000元）人民币或其他币种。

三、技术资料

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

3.3 服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同标的或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

4.2 合同完成成果的知识产权全部归甲方所有。未经甲方同意，乙方不得以任何形式使用研究成果，不得转让或许可他人使用研究成果。乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的合同标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

资金支付的方式：乙方提交的初步成果通过甲方审查后，且收到乙方发票后 10 个工作日内，支付合同价款的 30%；

乙方提交的规划成果通过专家评审会或相关会议的审查后，且收到乙方发票后 10 个工作日内，支付合同价款的 40%；

乙方提交所有成果通过甲方验收合格且收到乙方发票后 10 个工作日内，支付合同价款的 30%。

资金支付的时间：收到乙方发票 10 个工作日内；

资金支付的条件：满足相应阶段的要求且收到乙方发票；

注：在签订合同时，乙方明确表示无需预付款，成交人须按现行国家税务法出具等额增值税发票。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他乙方或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 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。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

10.7 乙方提交的成果资料需符合相关规范、符合宿迁市自然资源和规划局宿城分局有关要求，并顺利通过宿迁市自然资源和规划局宿城分局验收。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值万分之二的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额 万分之二 每日向乙方支付 万分之二 违约金。

11.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的的或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额万分之二的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，并可单方面解除合同。

11.5 甲方逾期退还履约保证金的违约责任：除应当退还履约保证金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

十二、乙方合法权益补偿机制

乙方合法权益补偿救济机制。在履约过程中因政策变化、规划调整而无法履行合同约定，造成企业合法权益受损的，甲方依据实际情况对乙方进行补偿救济。

十三、不可抗力事件处理

13.1 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。

13.2 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。

13.3 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。

十四、解决争议的方法

14.1 本合同履行过程中发生的一切纠纷，双方应协商调解解决；若协商调解无法达成一致，通过向宿迁市仲裁委员会申请仲裁途径解决。因仲裁产生的仲裁费用、律师费用等其他一切费用由败诉方承担。

十五、合同生效及其他

15.1 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后生效。

15.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

15.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方及财政监管部门各执一份。

甲方：宿迁市自然资源和规划局宿城分局 乙方：司晨设计集团有限公司

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

签订日期：2025年06月19日