

策 划 管 理 合 同

项 目 名 称：戚墅堰街道老旧小区改造项目策划管理

委托方（甲方）：常州市武进区戚墅堰街道办事处

策划管理方（乙方）：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

常州再声建设规划设计咨询有限公司

签订地点：常州市

签订日期：2020年11月26日

为明确双方的权利、义务，经协商一致，依照《中华人民共和国合同法》，并遵循诚实、诚信、公平和自愿原则订立本合同。

一、策划管理内容、形式及要求

第一条 项目地点：江苏省常州市。

第二条 策划管理任务

1、深入调研

对各片区进行调研，并对建筑质量进行初步评估，提出拆改意见，形成调研报告。

2、策划方案

对于项目整体的推进计划及重点工程进行策划，提出项目的目标定位、改造思路、策略及成本平衡策划书。

3、对设计方案组织与管理

各设计子项设计工作的策划，编制设计任务书，并提供咨询服务。

4、成果编研汇总

第三条 成果内容：

策划设计成果包括策划方案设计文本、电子文件。

1、策划方案文本

1.1、1-4号地块（1号万安桥片区、2号小铁路片区、3号梅港片区、4号河西片区）：

（1）策划说明简介

■理念及体现设理念的构思、手法和特点；

■说明简介：包括区域发展思路、总体定位、规划布局、空间结构、交通组织、公共设施配置等，绿化系统、环境、景观设计等重要空间的详细说明。

■列出主要技术经济指标。

（2）图纸内容

■区域分析图

■相关规划解读

■现状调研分析

■功能业态策划

■功能结构图

- 绿化、景观等分析图
- 交通分析图
- 重要节点的表现图，数量、表现方式不限
- 指标分析
- 开发时序
- 其它表达设计意图的图纸

1.2、一路（延陵路工农桥—S232省道段）：

（1）策划说明简介

A、策划方案说明

- 理念及体现设计理念的构思、手法和特点；
- 说明简介：包括区域发展思路、总体定位、规划布局、空间结构、交通组织、公共设施配置等，绿化系统、环境、景观设计等重要空间的详细说明。

B、专题说明

专题说明包括：功能定位研究、特色研究、建筑立面出新、实施策划等专项内容的相关说明。

C、相关经济技术指标

- 列出主要技术经济指标。

（2）图纸内容

- 区域分析图
- 相关规划解读
- 现状问题解读
- 整治策略及意向
- 重要节点分析
- 功能业态策划
- 总平面图
- 绿化、景观等分析图
- 交通分析图
- 重要节点的表现图，数量、表现方式不限
- 其它表达设计意图的图纸

1.3、一带（工农桥—惠济桥运河景观带）：

（1）策划说明简介

A、策划方案说明

■设计理念及体现设计理念的构思、手法和特点；

■说明简介：包括区域发展思路、总体定位、规划布局、空间结构、交通组织、公共设施配置等，绿化系统、环境、景观设计等重要空间的详细说明。

B、相关经济技术指标

■列出主要技术经济指标。

(2) 图纸内容

■区域分析图

■相关规划解读

■现状问题解读

■整治策略及意向

■重要节点分析

■功能业态策划

■总平面图

■绿化、景观等分析图

■交通分析图

■重要节点的表现图，数量、表现方式不限

■其它表达设计意图的图纸

第四条 成果形式：

提供包括设计文册、图纸等内容的电子文件。其中文本文件使用 doc、ppt 或 pdf 格式，图纸文件使用 dwg、psd 和 jpg 格式。

第五条 项目进度安排：

接受委托后 150 天内完成。

第六条 成果验收

委托方负责按照前述时间节点的规定联系组织召开评审会或组织相应的技术审查，评审会或者相应技术审查阶段即为成果验收阶段。

乙方根据评审会意见或相应技术审查意见进行调整、修改完善后提交最终成果，即视为履行完本合同中乙方的全部义务。

第七条 合同金额

策划管理总额人民币（大写）贰佰捌拾万元整（小写：2800000 元）。

第八条 支付方式：

合同签订后 5 个工作日内，支付合同价的 20%，策划管理成果通过专家评审后 5 个工作日内支付至合同价的 80%，乙方提交最终成果（报批通过或本方案可作为实施依据）后 5 个工作日内，甲方结清全部费用。

第九条 甲方责任

（一）甲方必须在合同签订后 7 个工作日内提供基础资料及要求，若提交时间超过约定期限，乙方可相应分别延迟提交各阶段策划管理成果。甲方需对提供的基础资料负责，并做好现场服务工作。（所需基础资料清单见附件）。

（二）甲方应协助乙方征询有关方面的意见，并在策划管理过程中做好有关部门的协调工作。负责组织评审、报批，在每阶段汇报讨论后应按合同要求及时出具书面意见。

（三）甲方应根据合同规定如期支付策划管理费。

第十条 乙方责任

（一）乙方应按国家和地方有关法律、技术规范标准，以及合同约定的工作内容进行策划管理。

（二）乙方应按合同规定向有关部门的汇报，负责提供所需的汇报资料。应按合同规定的进度、提交质量合格的策划管理成果，并对其负责。

（三）乙方对委托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策划管理成果资料，不得向其他单位提供和转让。（法律另有规定的除外）

（四）乙方对策划管理成果中的遗漏、差错应负责进行修改或补充，同时要根据甲方按政府部门审批过程中提出的修改意见和专家评审意见拟定的修改意见书进行修改，协助甲方上报评审。

第十一条 违约责任

（一）在合同生效七个工作日以后，甲方或乙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。



(二) 甲方应按本合同规定的时间和金额向乙方支付策划管理费。如因甲方原因造成项目延期或中止，甲方应出具书面说明，责任由甲方承担，并与乙方协商处理办法。

(三) 乙方应按本合同约定的时间提交合格的策划管理成果。如因乙方原因造成项目延期或中止，乙方应出具书面说明，责任由乙方承担，并与甲方协商处理办法。

第十二条 争议解决方式

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原告所在地法院审理。

第十三条 其他

(一) 本合同由甲、乙方签字、盖章后生效。

(二) 在合同约定期内因各种原因未能如期履行完毕，双方应友好协商另行约定合同有效期限。

(三) 本合同未尽事宜，双方可签订补充合同。对本合同的修改与变更，必须经甲乙双方签署书面协议方可生效。

(四) 本合同一式柒份，甲、乙方各存叁份，代理机构壹份。

甲方：(盖章)

法定代表人：

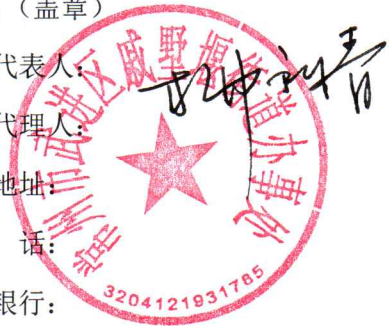
委托代理人：

单位地址：

电 话：

开户银行：

____年 ____月 ____日



联系人：

邮政编码：

传 真：

银行帐号：

乙方：(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电 话：

开户银行：

____年 ____月 ____日



项目负责人：

邮政编码：

传 真：

银行帐号：



代理机构：

单位名称 (章)：常州市恒卓建设工程管理咨询有限公司

单位地址：常州市北塘河路8号(东经120大道东侧)恒生科技园一期2幢602室

法定代表人：

经办人：



委托代理人：

电 话：

