

# 规划编制技术合同

项目名称：钟楼区人才公寓布局建设专项规划

甲 方：常州市钟楼区住房和城乡建设局

乙 方：常州市规划设计院

签订地点：常州

签订日期：2021年10月





甲方：常州市钟楼区住房和城乡建设局 签订地点：常州

乙方：常州市规划设计院

签订时间：2021年10月18日

代理机构：常州绿建招投标有限公司

本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

### 一、总则

乙方按甲方要求，为甲方提供的《钟楼区人才公寓布局建设专项规划》项目具体服务内容见下表（单位：万元）：

序号	项目名称	内容说明	单价	数量	预算金额 (万元)
1	<u>《钟楼区人才公寓布局建设专项规划》</u>	详见附件		1	75
合计					

本合同金额为人民币大写：陆拾柒万元整，小写：67万元。

### 一、项目的具体服务要求如下：

详见附件一 项目采购需求

### 二、合同文件

下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- 1 采购文件。
- 2、项目采购技术需求。
- 3、乙方提交的联合体协议书等其他资料及承诺。

### 三、质量保证

乙方所提供的服务必须符合国家有关标准和采购文件（含技术说明）的要求。

### 四、甲方向乙方提交的文件及资料

序号	文件及资料名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	相关规划及现状资料	根据调研需求	1	2020.10	常州

### 五、服务时间

序号	规划编制文件名称	内容要求	份数	提交时间	地点
----	----------	------	----	------	----

序号	规划编制文件名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	工作大纲	明确详细的成果提纲、工作思路等	1	2021.10	常州
2	初步成果	达到初审深度	8	2021.10	常州
3	评审成果	达到专家论证、审议深度	8	2021.10	常州
4	最终成果	成果报批	8	2021.11	常州

## 六、付款方式：

6.1 经甲乙双方商定，由乙方承担本项目的合同总金额为人民币大写：陆拾柒万元 小写：67.0万元。

6.2 研究经费按乙方工作进度，由甲方分3次支付，具体支付方式如下：

6.2.1 本合同生效后，甲方预付合同总金额的30%，计（大写）贰拾万壹仟元（小写：20.1万元）作为启动资金。

6.2.2 乙方提交评审成果并经甲方确认通过后，甲方支付合同总金额的40%，计（大写）贰拾陆万捌仟元（小写：26.8万元）结清经费；

6.2.2 乙方提交最终成果并经甲方确认通过后，甲方支付合同总金额的30%，计（大写）贰拾万壹仟元（小写：20.1万元）结清经费；

6.2.3 上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将经费汇到乙方指定银行账户。

6.2.4 鉴于甲方申请资金等因素，具体付款事宜可以经甲乙双方友好协商安排。

6.3 规划编制过程中如遇规模或内容调整，超出本合同约定范围的，甲方应当出具书面变更通知单，则经费做相应调整，具体由甲乙双方协商确定。

## 七、权利义务

### 7.1 甲方权利义务

7.1.1 甲方委托规划编制任务时，必须向乙方明确规划编制的内容、技术深度要求和阶段划分，按本合同第四条之规定向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、准确性和及时性负责；

7.1.2 甲方应按本合同第六条之约定按时支付规划编制费用；

7.1.3 甲方在收到乙方提交相关规划编制成果后，应及时组织相关评审或验收；并将

评审或验收结论于7日内以书面形式及时通知乙方；甲方在乙方提交修改后的规划编制成果后，应及时给予书面意见和结论，对符合合同约定的编制内容、编制深度和项目成果等要求的，按第六条规定支付相关费用；

7.1.4 相关合同组成文件及补充协议中甲方应负的其他责任。

7.2 乙方权利义务

7.2.1 乙方有按约获得经费的权利；

7.2.2 乙方应组成固定的设计团队，并将设计团队组成人员的名单以及资质以书面形式告知甲方，同时明确项目负责人；全程负责整体统筹、技术把关、成果统稿以及工作汇报。乙方应确保设计人员名单的准确性和稳定性；如乙方参与规划编制的专业能力与协调能力等达不到规划编制要求，甲方有权要求乙方及时更换人员；在任何情况下乙方需更换项目负责人的，必须得到甲方签字确认，如果乙方在未书面通知甲方的情况下擅自更换项目负责人，甲方有权解除合同，并要求乙方支付赔偿；

7.2.3 乙方按本合同第五条规定向甲方交付成果。成果应符合国家及地方有关规划技术规范、技术标准和合同约定的规划编制内容与技术深度要求；

7.2.4 乙方对其提交的规划编制成果质量负责，并负责对规划编制成果出现的遗漏或错误进行修改、补充；

7.2.5 乙方在项目过程中应派项目负责人参加甲方组织的关于该项目的相关讨论、论证、评审、验收等会议活动，乙方必须做好汇报、收集意见、听取相关会议的意见和建议等工作；

7.2.6 乙方应在接到评审意见之日起，在评审意见所规定的时间内，根据评审意见对规划编制成果文件进行修改、完善和补充后，提交甲方审核；经再次审核，规划编制成果未获通过，甲方有权解除合同，不再向乙方支付后续费用，乙方退还已支付合同价款；

7.2.7 乙方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制，向第三方泄露、转让，用于本项目外的项目等，如发生上述情况，乙方承担一切由此引起的后果，并承担赔偿责任；

7.2.8 乙方因履行本合同所提交的规划编制成果的知识产权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得向第三方泄露、转让该规划编制成果或用于本合同外的项目；甲方有权就该规划编制成果进行使用、复制、修改等，无须征得乙方同意；如本合同因故提前终止，本合同的规划编制成果的知识产权归属不变；

7.2.9 相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。

八、违约责任

8.1 甲方责任:

8.1.1 甲方未按本合同之规定及时提交有关资料及文件的,乙方有权将交付编制文件的时间相应顺延;

8.1.2 在合同履行期间,甲方擅自要求终止或解除合同的,乙方未开始编制工作的,不退回预付款;已开始编制工作的,甲方应根据乙方该阶段实际完成工作量支付经费;

8.2 乙方责任:

8.2.1 由于乙方原因,延误了成果交付时间,每延误一天,应减收该项目应收经费的3%。超过30个工作日(含30个工作日),甲方有权解除合同,合同自解除合同的书面通知到达乙方时自动解除,延误成果文件交付的一方应当赔偿甲方由此而造成的其他损失,还应当支付相当于合同总金额10%的违约金;造成损失的,应当予以赔偿。

8.2.2 乙方违反本合同第7.2.2条的约定,擅自更换项目负责人,应当支付相当于合同总金额10%的违约金;造成损失的,应当予以赔偿。

8.2.3 乙方违反本合同第7.2.7条的约定,将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本项目外的项目,在合同履行期间内的,甲方有权解除合同,合同自解除的通知自到达乙方时自动解除,并要求乙方支付相当于合同总金额10%的违约金,在合同履行期间以外的,乙方应当支付相当于合同总金额10%的违约金;造成损失的,应当予以赔偿。

8.2.4 乙方违反本合同第7.2.8条的约定,向第三方泄露、转让该规划编制成果或用于本合同外的项目,在合同履行期间内的,甲方有权解除合同,合同自解除的通知自到达乙方时自动解除,并要求乙方赔偿损失并支付相当于合同总金额10%的违约金,在合同履行期间以外的,乙方应当赔偿损失并支付相当于合同总金额10%的违约金;造成损失的,应当予以赔偿。

8.2.5 在合同履行期间,乙方要求终止或解除合同,乙方应返还甲方已支付的经费,还应赔偿甲方由此造成的直接损失,并向甲方支付相当于合同总金额10%的违约金。

8.2.6 乙方违反7.2.6的规定,两次未通过甲方所组织的评审的,甲方有权解除合同,合同自解除合同的书面通知到达乙方之日起自动解除,并要求乙方支付相当于合同总金额10%的违约金,还应当赔偿甲方由此造成的损失;

8.2.7 乙方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失,乙方除负责采取补救措施外,应免收受损失部分的经费,并根据损失程度向甲方支付赔偿金并承担全部赔偿责任。

## 九、不可抗力

9.1 如果发生签约时不能预见的事，而甲乙双方又不能避免或克服其影响，该事故即构成不可抗力。这些事故包括但不限于自然灾害（如地震、失火、洪水、恶劣天气造成超过正常设计标准的风暴等）和战争；

9.2 在履行本合同期间，由于各方面都无法控制的不可抗力因素而造成本合同无法履行或延迟履行，不应视为违约；

9.3 当不可抗力发生后，受害方应以最快的方式通知对方，并提供有效的书面证明，而且在任何情况下，均应积极采取措施，以消除或减少不可抗力所造成的影响；

9.4 当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

## 十、争议解决方式

10.1 本合同在履行期间，甲乙双方如发生争议，应及时协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 十一、合同生效及其他

11.1 本合同经甲、乙方及代理机构盖章签字后生效，如有变动，必须经各方协商一致后，方可更改；

11.2 本合同项目开展过程中经甲乙双方认可的工作大纲、来往传真、会议纪要等均视为本合同的组成文件，如与合同文件存在歧义或不一致，则以后形成的文件内容为准；

11.3 合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可另行签订补充协议，视为本合同的不可分割的组成部分，补充协议与本合同具有同等效力；如果补充协议与本合同存在歧义或不一致，则以补充协议为准；

11.4 本合同一式伍份，甲、乙方各执贰份，代理机构壹份。

（以下无正文）

(此页无正文)

甲方：单位名称（章）：常州市钟楼区住房和城乡建设局



单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：

委托代理人：



经 办 人：

电 话：

乙方：单位名称（章）：常州市规划设计院



单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：张林

委托代理人：和

经 办 人：和

电 话：

开户银行：

银行账号：



## 附件一 项目采购需求

### 服务项目及技术要求

#### 一、项目背景

为解决人才住房难、住房贵等问题，常州市为深入推进人才强市战略，相继颁发出台了《关于创新驱动高质量发展的实施意见》（中共常州市委文件 2021）、《常州市人才公寓建设和使用管理办法（2021）》、《中共常州市委关于制定常州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标的建议（2021）》等一系列相关政策文件推动人才公寓的建设，增加人才归属感，吸引外来人口安居乐业。2021 年是实施“十四五”规划开局之年，在此背景下，特编制《钟楼区人才公寓布局建设专项规划》，本次规划编制，有利于推动人才住房供给结构的全面升级，解决人才的居住问题，挽留和吸引人才，从而促进现有经济产业结构的转型升级，对提升区域竞争力具有十分积极的影响。

#### 二、采购内容及服务期

##### 1、主要工作内容：

本次规划以钟楼区行政区域为规划范围，下辖北港、新闻、五星、永红、西林、南大街、荷花池 7 个街道和邹区 1 个镇，总面积约 132.93 平方公里，现状常住人口为 65.85 万人，2035 规划人口约 80 万人。

规划年限为“十四五”期间：2021 年-2025 年。

本次规划的重点内容为：

##### （1）综合评价：梳理各街镇保有量，分析供求瓶颈

通过现场调研、对接访谈等方式，对钟楼区各街镇保有人才公寓情况进行全面梳理，并进行实施效果评估，总结钟楼经验得与失，作为本次专项规划的本底。

##### （2）明确目标：结合总体目标，有序推进安排实施计划

从市级文件要求出发，结合并梳理钟楼区各板块实际发展需要，合理安排各年度进度比例，制定科学合理的实施方案；同时，在从区级层面统筹安排，优先对需求突出、区战略板块目标重点予以控制引导。

##### （3）布局引导：分区分策、因地制宜，制定分片区实施策略

试点推进，2021 年作为十四五开局之年，根据规划分析，对改造型和新建型两大类完成详细设计方案，通过试点形成较为明晰的菜单化推进进度安排和措施，形成导则为后续实施进行科学引导。

##### （4）政策支撑：措施得力，机制保障，年度计划，明确责权

本轮规划既需要空间保障，也需要相应政策扶持，通过科学合理的政策制定，注重上下联动与、条块结合，强化部门协作配合，形成共同合力，以得力的措施和制度，从机制上保障本轮人才公寓建设的实施效果。

##### 2. 研究服务期：

2021 年 9 月-2021 年 12 月

### 3. 主要的规划成果

包括总文本、附图和电子文件。

1、A4 版面总文本、说明书及相关附件

2、电子文件

提供包括基础资料汇编、总文本、附图和主要节点汇报稿等内容的电子文件（光盘）。

其中汇报稿使用 ppt（或 pdf）格式，文本文件使用 word（或 pdf）格式，图纸文件使用 dwg（或 jpg）格式。

### 三、预算金额

项目预算金额总金额为：750000.00 元，包括供应商完成所投合同段所有工作内容和提供完整的研究规划报告（成果）及报批需要的调查费、劳务费、咨询费、会务费、出版费、研究费、与研究报告和咨询文件等审查相关的各种会议的会务费用、管理费、利润、税金以及后续服务等全部费用。

### 四、其他内容

1、如出现成交供应商自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对采购人的声誉造成不利影响，以及因成交供应商服务质量或员工素质等原因有损采购人的社会公众形象、口碑等情况，成交供应商必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担由此造成的声誉损失后果。采购人保留从经济、法律或其他形式向成交供应商追究责任的权利。

2、成交供应商擅自将服务合同转包或分包给第三人的，以及成交供应商违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的，采购人可以单方面解除合同而无须向成交供应商支付任何费用或承担其他任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均由成交供应商承担。

3、项目服务期间，供应商应制定完善的安全保障措施，期间发生的任何安全事故均由供应商承担经济与法律责任。

### 五、付款方式

1. 本合同生效后，甲方预付合同总金额的 30%，作为启动资金。

2. 乙方提交评审成果后，甲方支付合同总金额的 40%；

3. 乙方提交最终成果后，甲方支付合同总金额的 30%，结清经费；