

常州市钟楼区五星街道办事处规划服务项目

项目编号：QFCD-2021003

委托单位（甲方）：常州市钟楼区五星街道办事处

受托单位（乙方）：常州市规划设计院

采购代理机构：常州青枫招标有限公司

根据常州市钟楼区五星街道办事处规划服务项目的采购文件及采购结果，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、项目概况

- 1、项目名称：常州市钟楼区五星街道办事处规划服务项目
- 2、项目地点：五星街道

二、合同履行期限

合同履行期限：叁年，自2022年01月01日起至2024年12月31日止，合同一年一签。

本项目合同为第壹年合同，自2022年01月01日起至2022年12月31日止。

三、合同结算价款及付款

1、合同结算价款

本项目项目固定费率为95%，计费基础详见附件：规划服务相关费率标准。

在采购合同规定的服务有效期内，正常情况下如出现常州市区范围内类似规划服务收费标准低于附件相关收费标准的，常州市规划设计院将按照低费率标准退还相关设计服务费。

2、付款方式

费用按照年度按实进行结算，于当年度完成项目确认后开具有效付款发票后一个月内结清当年度费用。

四、合同文件的组成

- 1、本项目合同由下列文件组成，均为本合同不可分割的部分：

(1) 本合同执行期间甲、乙双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函及修正文件）；

(2) 本项目招标（采购）文件；招标（采购）文件及答疑补遗文件（含招标文件澄清或修正内容、答疑会议纪要等）

(3) 乙针对本项目的投标文件及其相关承诺附件（含投标/投标文件澄清）、各项制度和规定（包括在本合同签订后的各类新出台的制度和规定）；

(4) 中标（成交）通知书；

(5) 组成合同的其他文件。

2、如乙方在其编制本项目的投标文件及其相关承诺附件中作出有比招标（采购）文件及答疑补遗文件和本合同更有利于甲方的响应（该是否有利于甲方的解释权双方同意最终归甲方所有），则乙方投标文件及其相关承诺附件中更有利于甲方的相关条款内容的解释顺序优于招标（采购）文件及答疑补遗文件和本合同，乙方须按这些响应承诺履行。

3、所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、变更协议等）、招标（采购）文件、投标文件和响应承诺文件、合同附件及《中标（成交）通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日期。

五、双方权利与义务

1、甲方责任

(1) 甲方有责任为乙方完成本合同规定工作任务提供必要的支持，包括提供合法、有效的基础资料，配合调研工作，对乙方提供成果及时反馈意见，组织成果交流、论证、报批、验收等。

(2) 甲方应按照本合同相关规定支付费用。如果甲方未按照规定按时支付各阶段费用，则甲方应当顺延乙方提交相应各阶段成果的时间。

2、乙方责任

(1) 乙方应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。乙方的工作成果应具有独创性，符合本合同规定，且交付的成果不得用于本合同以外的其他项目。

(2) 乙方应按本合同相关规定交付成果（当出现有关交付文档顺延的情况除外）。乙方对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。如果成果中

出现了遗漏或错误，乙方有义务负责修改或补充。

(3) 乙方应参加成果交流、论证、审查、验收等会议，并根据会议意见负责不超出本合同规定的乙方工作任务范围内的必要调整及补充。

(4) 乙方因本项目工作的需要可与第三方进行互补性专业合作，但事先须征得甲方书面同意，乙方需确保与第三方的专业合作的工作进度及工作质量，并且乙方必须要求第三方亦同时履行与乙方同样的保密义务，且甲方无需支付额外的费用。

六、违约责任

1、甲、乙任何一方不履行本合同责任或者履行本合同责任不符合本合同规定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。损失赔偿金额总额以甲方应向乙方已支付的费用为限，在任何情况下累计赔偿金额不超过合同结算价款总额。

2、本合同生效后，因甲方单方原因中途终止或解除本合同的，乙方不退还甲方已支付费用，甲方应根据乙方已完成的工作量支付相应的合理费用。

3、甲方无正当理由，延误支付阶段费用给乙方，则每逾期壹日，甲方应按照该阶段应支付而未支付费用的千分之二作为逾期违约金支付给乙方；逾期三十(30)日或以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作但需书面通知甲方，在收到甲方付款时，乙方应立即继续履行合同。

4、本合同生效后，因乙方单方原因中途终止或解除合同时，乙方返还甲方已经支付但未实际完成相应工作任务的费用，并按照甲方实际损失进行赔偿。

5、乙方未经甲方同意或因乙方单方原因导致逾期完成工作成果的，每延误壹个工作日提交工作成果，应减收该阶段费用的千分之二；逾期三十(30)日或以上时，甲方有权决定是否解除合同，并按有关条款执行。

七、技术规范

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；采购文件中有技术规范的相应说明，应按采购文件执行，如有相关政策调整，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

八、知识产权

乙方必须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。

甲方付清全部款项后，本合同项下乙方所完成的研究报告、设计、图纸、文档等在内的所有成果的所有权属甲方所有。甲、乙方共享该成果著作权。

经甲方同意，乙方可享有本合同项目中间或最终成果的相关权利：(1)利用本合同项目中间或最终成果用于学术研究、学术交流、发表论文或著作，(2)以项目承担方的身份使用甲方已公开的成果对外宣传的权利。乙方有权在其他商务合作中作为经典案例引用或其他合理使用；但不允许就提交给甲方的规划成果再进行转卖或许可他人使用，或利用该规划成果获取除上述合理使用等以外的其他经济利益。

九、保密

乙方必须对甲方提供的所有有关信息保密，乙方在合同履行期间知悉甲方的工作秘密（包括相关业务信息），不得透露或以其他方式提供给合同双方以外的其他方（包括乙方内部与本合同无关的任何人员）。项目成果知识产权由甲方拥有，乙方使用相关成果时必须经甲方同意且乙方不得以任何形式将该报告及与有关的内容泄露给第三方，否则，因此而造成的所有损失都将由乙方承担。乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

乙方违反本合同所规定的保密义务，按照本合同总金额的 10% 支付违约金。

十、质量保证

1、乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系。

2、乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

十一、合同变更

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，但不得违背采购文件确定的事项，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、合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各

自承担相应的责任。

十二、合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

十三、不可抗力

1、如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2、因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

3、因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在 10 日内以书面形式变更合同；

4、受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在 10 日内以书面形式通知对方当事人，并在 20 日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

十四、税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

十五、合同的解除

出现下列情况之一时，甲方有权解除合同，合同自通知到达乙方时解除，所造成的损失由乙方承担。

1、乙方未能履行合同规定的其他义务，甲方有权终止合同的全部或部分。

2、未经甲方书面同意，乙方擅自转让或分包其应履行的合同义务。

3、乙方未能在合同规定的期限内提供符合约定的技术服务。

4、合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

十六、争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，提交甲方所在地法院提起诉讼。

十七、其他

1、本合同一经协商，甲乙双方签字盖章后生效，本合同一式陆份，甲方执叁份、乙执贰份，采购代理机构执壹份。

2、常州青枫招标有限公司为采购代理机构，根据甲方的授权代其采购确定乙方为成交单位，但不承担本合同规定的甲方的权利和义务。

3、其他未尽事宜由甲、乙双方友好协商，协同解决。

附件：规划服务相关收费标准

甲

方

单位名称（公章）：

法定代表人

或经办人（签字或盖章）：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



经办人

乙

方

单位名称（公章）：

法定代表人

或经办人（签字或盖章）：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



法定代表人
或经办人

签订时间：2011年12月21日

备案情况（章）：

代理机构：常州青枫招标有限公司

法定代表人

或经办人（签字或盖章）：



经办人

附件：规划服务相关收费标准

一、地块管线规划

序号	服务内容	服务计费	备注
1	管线规划方案	1.5 万元/ha	以用地面积计算， 基价 5 万元。
2	管线综合设计	0.8 元/m ²	以建筑面积计算

注：1、管线规划方案基价为 5 万元，复杂调整系数 1.5~1.8

2、管线综合复杂调整系数为 1.1~1.5

二、交通影响评价报告编制

交通影响评价项目收费=收费基价×难度调整系数

交通影响评价收费表

序号	建筑总面积 (万平方米)	收费基价 (万元)	单价 (元/平方米)
1	≤5.0	5.0	—
2	5.1~10.0	建筑面积×1.0 元/m ²	1.0
3	10.1~30.0	10.0+超过 10 万部分建筑面积×0.9	0.9
4	30.1~50.0	26.0+超过 30 万部分建筑面积×0.8	0.8
5	>50.0	面议	

注：难度调整系数，大型居住区、大型会议中心、体育中心、商业中心、大型停车设施、对外交通场站等超过《建设项目交通影响评价》阈值上限的建筑，收费应按 1.5~1.8 的系数计算。

三、规划条件及其它相关规划收费

序号	阶段	成果	设计深度	收费标准
1	控制性详细规划	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图	四图合一	城市新区、开发区 2500 元/公顷；城市一般地段 3000 元/公顷；城市重点地段 3500 元/公顷
1	地块规划条件	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图、规划条件编审表	四图合一	按地块控制性详细规划设计计费计取；最低基价 15 万元。
2	地块策划方案 (规划阶段)	详规总平面方案图、日照分析、鸟瞰图		5000 元/公顷、每修改一轮(套)增收 50%
3	日照分析	日照分析报告		0.8 元/m ² (按照建筑面积计) 每修改一轮(套)增收 20%
4	工业项目规划条件	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图、规划条件编审表		3500 元/公顷
5	选址论证方案			基价 3 万/个

注 1：控制性详细规划是城市规划、镇规划实施管理中规划行政主管部门依法进行具体的规划管理最直接法律依据，是国有土地使用权出让、开发和建设管理的法定前置条件。

地块规划条件是土地出让的前置条件，也是依据控规编制的法定性文件，是对建设用地以及建设工程提出的引导和控制依据规划进行建设的规定性和指导性意见，主要内容包括文书及附图（四图合一）。

地块策划方案是实施主体或投资平台对相应地块进行功能策划、形态优化和资金匡算的重要依据，是提供领导多方案比选并决策的重要依据，一般也是进行招商重要载体。

日照分析是具有相关资质的专业技术部门利用计算机，采用分析软件，根据技术管理规定要求按日照间距控制，也是保障被遮挡建筑日照基本权益的重要技术文件。

工业规划条件是工业用地出让的前置条件，也是依据控规编制的法定性文件，相对其他类型

用地规划条件相对简单。

选址论证方案是根据《建设项目选址规划管理实施办法》及相关规定，主要从保障公共利益和公共安全前提下，按照相关技术标准进行的方案选址，一般含有选址位置图及相应的汇报材料。

注 2：以上材料均含其他必要的汇报和相应阶段的公示材料。

四、城市设计

分类		收 费
城市设计	传统文化街区、商业休闲街区、旅游休憩街区等城市设计	1.5-2 万/公顷
	重要街道、街区城市设计	1-1.5 万/公顷
	重点地区范围以外地区城市设计	0.5-1 万/公顷
备注		基价 30 万元

注 1：城市设计一般应考虑的主要内容（包含但不局限以下，可根据具体要求增减）

（1）明确定位，打造特色：明确区块的功能定位和明确空间形象诉求，制定相应的设计原则、指导思想，提出相应城市设计目标。

（2）优化用地功能布局：对区块内用地空间结构与功能审查，针对各功能片区提出相应用地功能和开发强度，对原规划提出合理调整建议

（3）构筑空间景观结构：对区块内重要道路（河道）视域层次及重点地段空间形象分析，明确各功能区段之间的空间关系，构建完整的空间景观体系。

（4）完善区域交通体系：对区块内的动静态交通系统进行分析，研究重点核心区域或地段交通组织，提出交通改进的措施和对策。

（5）重要区段和节点控制：通过对该区域解读，对重点片区及重要节点（重要地段）及节点设计控制。

（6）明确合理的开发时序及分步实施步骤，形成相应的实施措施及建议。

