

# 规划编制技术合同

项目名称：高强度开发地区国土空间用途管制管理对策

甲 方：常州市自然资源和规划局

乙 方：南京大学

丙 方：常州市规划设计院

代理机构：江苏中冠工程咨询有限公司

签订地点：常州

签订日期：2022年01月

甲方：常州市自然资源和规划局 签订地点：常州

乙方：南京大学

丙方：常州市规划设计院

签订时间：2022年01月18日

代理机构：江苏中冠工程咨询有限公司

根据中冠编号 ZD2021025 单一来源采购文件，甲、乙、丙、代理机构四方就乙方、丙方成交的高强度开发地区国土空间用途管制管理对策项目，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》、及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

### 一、总则

乙方、丙方按甲方要求，为甲方提供的高强度开发地区国土空间用途管制管理对策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>高强度开发地区国土空间用途管制管理对策</u>	详见附件一	/	1	80

### 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、中冠编号 ZD2021025 采购文件。
- 2、项目采购技术需求。
- 3、乙方、丙方提交的联合体协议书等其他资料及承诺。

### 三、合同金额及付款方式

3.1 经 2022 年 1 月 6 日，单一来源专家谈判，本合同金额为人民币大写：柒拾玖万伍仟元整，小写：79.50 万元。（其中：乙方 39.75 万元，丙方 39.75 万元）；（项目过程中产生成本费用，原则上各乙方，丙方按合同比例各自承担）。

3.2 合同履行完毕并经采购人验收合格后，采购人应当在收到发票后 30 日内一次性付清。

3.3 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、丙方指定银行账户。

3.4 鉴于甲方申请资金等因素，具体付款事宜可以经甲乙丙三方友好协商安排。

3.5 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，具体由甲乙丙三方协商确定。

#### 四、权利义务

##### 4.1 甲方权利义务

4.1.1 甲方委托规划编制任务时，必须向乙方、丙方明确规划编制的内容、技术深度要求和阶段划分，向乙方、丙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；

4.1.2 甲方应按约定按时支付规划编制费用；

4.1.3 甲方在收到乙方、丙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、丙方；甲方在乙方、丙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；

4.1.4 相关合同组成文件及补充协议中甲方应负的其他责任。

##### 4.2 乙方权利义务

4.2.1 乙方有按约获得经费的权利；

4.2.2 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；乙方作为项目团队联合体牵头人，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及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；

4.2.3 乙方约定向甲方交付成果。成果应符合国家及地方有关规划技术规范、技术标准 and 合同约定的规划编制内容与技术深度要求；

4.2.4 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；

4.2.5 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；

4.2.6 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；

4.2.7 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；

4.2.8 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；

4.2.9 相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。

#### 4.3 丙方权利义务

4.3.1 丙方有按约获得经费的权利；

4.3.2 丙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；丙方应确保设计人员名单的准确性和稳定性；如丙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，甲方有权要求丙方及时更换人员；在任何情况下丙方需更换项目负责人的，必须得到甲方签字确认，如果丙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，并要求丙方支付的赔偿；

4.3.3 丙方按本合同约定向甲方交付成果。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；

4.3.4 丙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；

4.3.5 丙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，丙方必须做好汇报、收集意见、听取相关会议的意见和建议等工作；

4.3.6 丙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，不再向丙方支付后续费用，丙方退还已支付合同价款；

4.3.7 丙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，丙方承担一切由此引起的后果，并承担赔偿责任；

4.3.8 丙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，丙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，无须征得丙方同意；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；

4.3.9 相关合同组成文件及补充协议中丙方应负的其他责任。

## 五、违约责任

### 5.1 甲方责任:

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

5.1.2 在合同履行期间,甲方擅自要求终止或解除合同的,乙方、丙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、丙方该阶段实际完成工作量支付经费;

### 5.2 乙方责任:

5.2.1 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。

5.2.2 乙方违反本合同约定,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。

5.2.3 乙方违反本合同约定,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。

5.2.4 乙方违反本合同约定,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。

5.2.5 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。

5.2.6 乙方违反合同约定,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;

5.2.7 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。

### 5.3 丙方责任:

5.3.1 由于丙方原因, 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丙方时自动解除, 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。

5.3.2 丙方违反本合同约定, 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。

5.3.3 丙方违反本合同约定, 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, 合同自解除合同的通知自到达丙方时自动解除, 并要求丙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, 丙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。

5.3.4 丙方违反本合同约定, 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, 合同自解除合同的通知自到达丙方时自动解除, 并要求丙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, 丙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。

5.3.5 在合同履行期间, 丙方要求终止或解除合同, 丙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。

5.3.6 丙方违反合同约定, 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丙方之日起自动解除, 并要求丙方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。

5.3.7 丙方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于丙方错误造成工程质量事故损失, 丙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。

## 六、不可抗力

6.1 如果发生签约时不能预见的事故, 而甲乙丙三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;

6.2 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;

6.3 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；

6.4 当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

### 七、争议解决方式

7.1 本合同在履行期间，甲乙丙三方如发生争议，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。

### 八、合同生效及其他

8.1 本合同经甲、乙、丙三方及代理机构盖章签字后生效，如有变动，必须经四方协商一致后，方可更改；

8.2 本合同项目开展过程中经甲乙丙三方认可的工作大纲、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；

8.3 合同未尽事宜，经甲乙丙三方协商一致，可另行签订补充协议，视为本合同的不可分割的组成部门，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；

8.4 本合同一式捌份，甲、乙、丙三方及代理机构各执贰份。

(以下无正文)



(此页无正文)

甲方：单位名称(章)：常州市自然资源和规划局

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)：南京大学

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

项目负责人：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_



丙方：单位名称(章)：常州市规划设计院

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_



代理机构：单位名称(章)：江苏中冠工程咨询有限公司

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_





# 附件一 采购内容及要求

江苏中冠工程咨询有限公司受常州市自然资源和规划局的委托,对采购人高强度开发地区国土空间用途管制管理对策项目采用单一来源采购方式邀请供应商进行谈判。

## 一、项目概况

### (一) 研究背景

为落实自然资源部“统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责”,围绕《江苏省自然资源厅关于印发2021年江苏省国土空间用途管制工作的要点》提出的“深入推进建设用地审批,土地利用计划、城乡建设用地增减挂钩、规划许可”工作要求,根据常州经开区目前发展实际,迫切需要在城市更新、城乡融合发展、乡村振兴过程中,通过国土空间用途管制工作,科学有效地保护、利用、开发三生(生态、生产、生活)空间,特别是在锚定开发强度的刚性约束下,通过用途管制实施来为经开区发展提供有力保障。

### (二) 研究主要内容

在高质量发展背景下,以经开区为具体案例,就高强度开发地区土地使用资源面临的现实挑战及诉求机遇,探索机制创新点与突破口,为全市及全省相关工作提供经验和先行示范,主要包括:

常州经开区国土空间用途管制现状特征及面临挑战分析;

最新政策法规法规解析,相关经验与案例借鉴;

针对乡村地区规划许可制度管理、建设用地使用管理、乡村地区的土地征收路径等方面开展对策研究。

## 二、项目主要内容

服务范围:研究对象为经开区。成交供应商应积极配合采购单位的工作安排,参加成果交流、论证、审查、验收等会

服务要求:成交供应商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。工作成果应符合相关规范要求并具有独创性。

服务标准:根据项目进度计划交付成果(当出现有关交付文档顺延的情况除外),对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。

## 三、实施计划

时间	工作任务
2022年1月	前期准备阶段：确定工作方案和主要研究内容，签订合同，完成前期准备工作。
2022年2月—3月	分析调研阶段：紧扣研究内容主线，收集相关资料、与处室座谈；至常州市经开区进行调研；同时至周围城市开展调研；梳理主要问题。
2022年4月	报告撰写阶段：根据前期调研访谈，整理研究报告，提炼具有常州和经开区特色的国土空间用途管制的主要做法。
2022年5月	成果形成阶段：在全面完成课题研究内容与各项任务指标的基础上，总结研究成果，初步完成研究报告。
2022年6月	成果完善阶段：提交研究成果并征求意见，根据意见完善研究成果，进行课题验收，提交成果。

#### 四、付款方式

合同履行完毕并经采购人验收合格后，采购人应当在收到发票后30日内一次性付清。