

合同

项目名称：中国以色列常州创新园城市设计

甲 方：武进国家高新技术产业开发区管理委员会

乙 方：南京东南大学城市规划设计研究院有限公司
常州市规划设计院

签订日期：2022年5月31日

中国以色列常州创新园城市设计项目合同

合同编号：武采单[2022]007号

招标人（甲方）：武进国家高新技术产业开发区管理委员会

成交供应商（乙方）：南京东南大学城市规划设计研究院有限公司与常州市规划设计院组成的联合体

招标人（甲方）所需中国以色列常州创新园城市设计项目以单一来源方式进行采购。经评标委员会确定南京东南大学城市规划设计研究院有限公司与常州市规划设计院组成的联合体为中标供应商。甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

一、本合同由合同文本和下列文件组成：

- 1、单一来源谈判文件
- 2、投标文件
- 3、中标通知书
- 4、成交供应商做出的书面澄清或承诺
- 5、本合同附件

二、工作内容

（一）中国以色列常州创新园城市设计项目内容

1、设计范围

规划研究范围：中以常州创新园 72.81 平方公里整体范围（含东部创新核心区 7.84 平方公里及西部创新拓展区 64.97 平方公里）以及周边城市区域，将科教城、武高新、两湖创新区等纳入，整体统筹研究。

城市设计范围：中以常州创新园核心区范围，北至延政大道，东至青洋路高架，南至武南路-沿江高速，西至夏城路-湖塘河，总面积约 7.84 平方公里。

重点设计范围：根据创新园发展要求，结合启动区及城市设计整体布局方案，选择核心区内重要区段和节点开展深化设计，总面积约 1 平方公里左右。

2、设计内容

（1）规划研究与整合（研究范围及周边区域）

①前期研究

以全球竞合、新时代国家发展格局为背景，面向长三角、常州城市发展战略要求，深入研究中以创新园发展基础、重点及挑战、任务，确定创新园发展总体定位与目标。

深化研究中以创新园与常州、武进城市空间及两湖创新区、武进高新区、科教城的布局协调关系，优化区域整体发展空间结构及布局。

②区域协同与创新产业发展专题研究

梳理中以常州创新园发展基础、发展要求、总体目标，围绕“中以合作国家形象代言人”站位，在概念规划基础上进一步深化，加强区域分析与协同，明确中以常州创新园创新产业发展方向，提出创新产业发展定位，细化创新体系研究，指导创新产业与创新服务空间布局，支撑创新园整体布局优化及核心区城市设计开展。

③概念性整合（西部创新拓展区 64.97 平方公里）

基于现状空间资源，整合现有规划设计成果，优化“三生”空间，形成用地及功能空间形态的概念性、意向性布局，明确景观风貌特色意象。

（2）城市设计（东部创新核心区 7.84 平方公里城市设计）

①产业、功能布局与业态策划

依托区域协同与创新产业发展专题研究结论，结合国内外创新区、创新园先进案例经验以及开发模式等角度进行分析，优化明确核心区创新产业及各类功能构成，加强用地功能策划，提出适宜的功能业态及建设规模，细化各类用地的功能构成及相应比例。

在此基础上，立足区位、资源、交通和更新潜力条件特征，以现状产权地块为基础，提出现状存量建设空间的更新方式建议，优化核心区整体布局结构。

合理布局各类公共服务设施，并明确其空间布局、规模及规划要求。

②综合交通规划

合理组织核心区内各类交通，优化道路网络与各类交通设施布局，衔接城市公交体系，打造多样化的慢行交通网络。结合地下空间规划，统筹考虑轨道站点周边立体空间布局。

③公共空间设计

依托自然资源和人文资源，构建点、线、面相结合的多样化公共空间，塑造富有魅力、充满活力、特色鲜明的公共空间系统：

以“两山理论”及“双碳战略”为指导，基于生态本底和资源特征，探索生态与创新的融合；梳理塑造具有水乡特色的蓝绿空间网络，明确主要水绿空间的功能与景观特色定位、慢行交通组织、景观界面及意向；从增强开敞空间的生态服务功能（如改善热环境、风环境）和提升城市人居环境质量等方面提出建设控制的目标、原则与思路；强化核心区空间层面的体现与落地，塑造生态特色示范节点、街区。

结合创新人群活动需求，塑造精致公共开放与游憩空间，通过林荫绿道、水系、步行街区等空间串联成网，并对重要开敞空间的规模、尺度、功能界面进行引导。

塑造人性化街道网络，提出合理的街道宽度、断面设计、街区尺度等内容。针对不同功能的街道空间，提出建筑退线、贴线率、建筑底层功能、人行环境设计的相关规定和引导。

对城市重要环境艺术设施、城市夜景照明、绿化景观进行整体设计构思，制定重要公共环境艺术设施的意向性设计方案引导意向。

④空间形态控制

贯彻集约发展的要求，统筹考虑高密度、高效率和高品质之间的平衡，营造紧凑和人性化的空间。

统筹考虑地块开发、街道景观、地标塑造等内容，明确地区主要视线廊道及整体高度控制要求，并对主要视廊沿线的高层建筑布局提出管控要求。

对重要街道、滨水及开放空间界面提出管控引导要求，明确沿线建筑高度控制及节点形象塑造。

⑤景观风貌引导

提出园区总体特色定位，凸显中以创新园区特色。明确不同类型建筑风貌引导要求，对建筑材料、色彩等内容提出管控要求。

对高层建筑的裙房及塔楼的层数、面积、形式等内容提出明确的管控要求。

根据不同用地功能，分类制定景观管控要求，并对重要开放空间的绿化铺装、城市家具、广告牌、标识系统等内容提出引导要求。

⑥市政公用设施规划

科学预测园区水电气等市政需求，合理安排给水、排水、燃气、环卫、供电、通信、防灾等各项市政公用设施布局。

⑦开发建设控制

结合功能、交通、景观和经济性考虑，合理确定地块开发强度。

结合开发模式研究，提出开发与城市更新时序建议，兼顾城市形象与开发效益。

充分考虑开发项目的弹性和不确定性，加强城市设计导控的弹性研究，以适应规划实施过程中，具体项目的落地要求。

面向管理与实施，形成与各层次法定规划有效衔接的规划成果。城市设计应满足后续详细规划编制深度要求，确保本次城市设计成果相关内容在后续详细规划编制中得到体现、落实。

提出近期实施工程项目建议，估算近期工程投资。对关键节点提出建筑设计导控要求。

（3）重点区段深化设计（东部创新核心区内 1 平方公里左右重点区段）

在整体设计方案基础上，根据需要选择核心区内重要区段进行设计深化，重点加强建筑形态、公共空间、道路交通、立体空间、生态环境等方面的深化设计和控制，以衔接后续规划管理、许可以及相关建筑与景观工程设计、建设，具体范围根据方案确定。主要包括：

①细化地块建筑高度控制要求，明确标志性建筑位置和高层建筑塔楼、重要公共建筑控制范围以及必要的联系通道，加强建筑轮廓线与滨水空间形态的协调，塑造空间形象。选取重要空间节点，细化建筑群组合关系、景观及环境引导等内容，凸显地区标志形象。

②明确滨水建筑功能、建筑退线、贴线率、建筑界面与风貌等控制要求，优化滨水岸线形式。

③加强慢行体系组织，保障滨水空间的慢行连通性，优化滨水景观道路横断面形式。明确近水通道的布局与宽度等管控要求。

④细化公共空间组织，确定街区、地块内部广场、游园、公共通道（包括立体步道）的位置、建议形态和管控要求，优化空间品质。



⑤加强立体空间规划，细化地下空间开发范围与主导功能，确定地下空间建设量，明确地下、地上各层连通步道、广场、平台等公共空间的范围及控制要素。

⑥明确滨水空间景观廊道、视线通廊等空间要素的位置、宽度等管控要求，确保城市空间与蓝绿景观的融合渗透。通过水面率、透水铺装占比、屋顶绿化占比等指标加强生态化管控，提高生态环境品质。

（二）其他工作内容要求

1、根据甲方提供的有关资料、设计要求和规划管理部门设计要点，并依照常州市城市规划有关法规和规范，以及常州市城市规划管理办法实施细则等要求，按双方拟定的工期进度完成以下相应的阶段性设计工作：

2022年5月底：完成现状调研、收集资料，形成初步研究阶段性成果，向中以办、武进区相关领导汇报；

2022年6月底：阶段成果修改完善，向区主要领导和工作专班汇报；

2022年8月中旬：修改完善形成深化成果，向市主要领导汇报；

2022年9月底：修改完善，召开专家咨询会；

2022年10月底：提交最终成果。

以上时间要求根据实际程序进度和相关上位要求适时调整。

2、协助甲方组织各阶段成果的汇报、专家评审工作。

三、递交成果文件的要求：

（一）成果文件内容

1、区域协同与创新产业发展专题研究成果

明确中以常州创新园创新产业发展方向，提出创新产业发展定位、创新体系，指导创新产业与创新服务空间布局。

2、城市设计成果

包括确定创新园发展总体定位与目标；提出西部创新拓展区用地及功能空间形态的概念性、意向性布局；形成核心区创新产业及各类功能构成和规模、综合交通、公共空间、空间形态、景观风貌、市政公用设施等方面设计方案与控制要求，确定地块开发强度并提出开发建设与城市更新时序，选择重要区段开展建筑形态、公共空间、道路交通、立体空间、生态环境等方面深化设计并提出控制要求。

（二）成果文件要求

在 2022 年 10 月 31 日前提交《中国以色列常州创新园城市设计专题研究成果（区域协同与创新产业发展专题）》、《中国以色列常州创新园城市设计成果》形成“1+1”成果体系；

(1)规划文本 A3 规格 20 份，成果封面应注明“最终成果字样”；

(2)提供汇报展示演示文件（ppt 格式）；

上述成果的电子文件（文字为 pdf 格式，图纸为 dwg 和 jpg 格式各一份），成果数据应符合有关规划成果数据标准的规定。

成果版权归甲方；中标人享有设计成果学术发表、宣传、申报设计奖项、申请技术专利等权利。

四、合同金额

合同总金额：人民币玖佰玖拾万元整（大写）

人民币 9900000.00 元（小写）

本项目为总价包干。合同总金额包含上述采购内容及要求和咨询服务工作内容中的所有工作开支。不限于服务期内人工工资、保险费、餐饮费、住宿费、交通费、办公费、规费、税金等能满足项目需求的一切费用。

本项目不需要缴纳履约保证金。

五、服务费支付

第 1 阶段：本合同签署之日起 10 个工作日内，支付合同价的 30%为项目启动经费，即人民币 297 万元。其中南京东南大学城市规划设计研究院有限公司 207.9 万元，常州市规划设计院 89.1 万元。

第 2 阶段：8 月中旬乙方向甲方提交修改完善形成深化成果并经甲方书面确认之后 10 个工作日内，支付合同价款的 30%，即人民币 297 万元。其中南京东南大学城市规划设计研究院有限公司 207.9 万元，常州市规划设计院 89.1 万元。

第 3 阶段：当乙方向甲方提交项目成果并经专家评审之后 10 个工作日内，支付合同价款的 30%，即人民币 297 万元。其中南京东南大学城市规划设计研究院有限公司 207.9 万元，常州市规划设计院 89.1 万元。

第 4 阶段：本项目最终成果经甲方确认并通过常州市相关审议程序后 10 个工作日内，支付尾款，即人民币 99 万元。其中南京东南大学城市规划设计研究院有限公司 69.3 万元，常州市规划设计院 29.7 万元。

六、服务期

1、服务期：最终成果经甲方确认并通过常州市相关审议程序后1年期，如果中标人因自身原因未能在承诺工期内完成招标范围内的全部工程内容，延误一天按该阶段合同价的0.1%支付违约金。

七、结算

在合同约定的服务期内，服务费用总价包干。

八、包装： /

九、运输要求： /

十、知识产权： /

十一、验收

按通过专家组评审的方式进行验收。甲方组织评审，由乙方承担相关评审费用。因甲方原因推迟或延误验收时间，乙方不承担责任。

十二、服务

乙方应按招标文件、投标文件及乙方在开、评标过程中做出的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的服务。

十三、合同生效

本合同为附条件生效合同，除甲乙双方签章，武进区政府采购中心见证外，还应满足以下条件时合同生效：

本合同乙方应提交： / 。

十四、违约条款

1、由于乙方自身原因，乙方延迟交付，每延迟1日，应按该阶段合同价的0.1%支付违约金，违约金可直接从履约保证金或应支付款中扣除；延期超过15日，并因此造成甲方不能实现合同目的的，甲方有权强制解除合同并要求乙方支付因延期交付成果给甲方带来的直接损失。但甲方同意或甲方延期提供资料、未办理相关许可、临时变更设计方案，逾期付款、推迟或延误验收、评审时间等甲方原因引起的逾期交付，乙方不负有违约责任。

2、如果乙方因自身原因未能达到承诺质量目标，乙方应无条件整改至合格。如果由于设计人员错误造成甲方损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。

3、甲方未按约定期限付款的，除向乙方支付货款外，每延迟1日，按应该

阶段合同价的 0.1%支付违约金，该条与（1）条一致对等。

4、其它应承担的违约责任，以《中华人民共和国合同法》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

十五、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，并说明相关情况，得到一方书面认可后，双方互不承担责任，并在 15 天内提供有关不可抗力的相应证明。

合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决。

十六、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列方式解决：（1）提交常州仲裁委员会仲裁；（2）向常州市有管辖权的法院起诉。本合同发生纠纷，经双方协商不能解决时，采用第 （2） 种方式予以解决。

十七、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议的生效应符合本合同相关规定。

十八、合同保存

本合同一式 5 份，甲方 2 份，乙方 2 份，武进区政府采购中心备案 1 份。

【联合体单位同时附联合体协议书，作为本合同附件】

（以下无正文）

招标人（甲方）： 武进国家高新技术产业开发区管理委员会

（盖章）

地址： 常州市武进区海湖路特 1 号

法定（授权）代表人：

联系人：陈科

联系电话：（0519）86361787

邮编：213164

2022 年 月 日

供应商（乙方牵头方）：

（盖章）

地址：南京市玄武区四牌楼 2 号

法定（授权）代表人：

联系人：朱仁兴

联系电话：025-83794226

邮编：210096

中标人户名：

南京东南大学城市规划设计
研究院有限公司

中标人开户银行：

中国银行南京珠江路支行


中标人帐号：

528758191761

供应商（乙方成员方）：

（盖章）

地址：江苏省常州市通江南路 257 号

法定（授权）代表人：

联系人：米文杰

联系电话：0519-69800201

邮编：213002

中标人户名：

常州市规划设计院

中标人开户银行：

交通银行常州分行

中标人帐号：

324006010018170433018

2022 年 5 月 31 日

2022 年 月 日