

芳茂山二期策划合同

采购单位：常州市武进区横山桥镇人民政府（以下称甲方）

供应商：常州恐龙园文化旅游规划设计有限公司（以下称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，甲乙双方按照采购结果签订本合同。

第一条 采购内容

- 1、项目名称（项目编号）：芳茂山二期策划三省采竞磋[2023]006号
- 2、采购内容：货物或服务名称、规格、型号、数量、价格
- 3、服务范围：芳茂山
- 4、设计周期：合同签订后 35 日内提交所有成果。
- 5、其他：/

第二条 合同总价款

本合同人民币总价款为500000.00（小写），伍拾万元（大写）。

本合同服务期限内合同总价款不变。（有另行规定的除外。）

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）磋商文件；
- （2）中标通知书；
- （3）中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；
- （4）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 联络

（1）甲方指派 联系人，为本合同项目授权人，代表甲方沟通协调、提供项目资料、发布指令并签收确认项目成果。

甲方联系人：爻超；联系电话：13656149171 电子邮箱为：**【】** 联络地址：常州市武进区横山桥镇行政楼 1 号楼。

（2）乙方指派项目负责人，代表乙方沟通协调并响应甲方指令。

乙方项目负责人：王大胜；联系电话：13511768903电子邮箱为：
【343458365@qq.com】联络地址：常州市新北区迪诺水镇 19 号楼创新发展中心。

第五条 权利保证

为了做好对本项目的专业化服务，乙方应履行以下义务：

- 1、严格按照相关的标准、规范履行合同；
- 2、乙方不得转包相关工作任务；
- 3、服务期间做好安全防范，对乙方人员的安全负责；
- 4、保证专业化服务的时间进度和质量；
- 5、乙方应妥善保存好所有的专业化服务相关资料，随时接受有关部门的检查；

甲方有以下义务：

- 1、提供专业化服务相关的技术资料；
- 2、做好专业化服务阶段的配合工作；
- 3、按时与乙方考核并支付相关费用；
- 4、甲方有权审查乙方的设计方案等成果并于收到成果之日起 15 日内提出确认意见或修改意见，提出修改意见后乙方修改完成并符合甲方要求后甲方在 5 日内以书面形式确认。每个设计阶段完成后，甲方出具项目 100%成果确认单。
- 5、阶段性成果提交、最终成果提交之日起 15 日内，若甲方无书面修改意见，则视为认可乙方提交的成果，并满足本合同的付款条件。

甲方有以下权利：

- 1、甲方有权获得优先服务；
- 2、全面监督、检查、验收乙方工作，发现问题，及时以书面形式通知并要求乙方及时处理，甲方有权委托法定检验机构及设计单位对乙方的工作检验；
- 3、有向乙方提出赔偿的权利。

第六条 质量保证和售后服务

- 1、乙方应按招标文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。
- 2、质量保证：_____ / _____

3、售后服务： _____ / _____

招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

第七条 验收

验收标准：满足采购单位的采购需求。

第八条 付款

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2、付款方式：合同签订后 15 天内支付合同价的 30%作为预付款，策划设计成果通过后 7 日内付至合同价 90%，在提交项目最终成果电子源文件并经查收后 7 日内支付至合同价的 100%。

第九条 违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付合同款项的，应向乙方偿付合同总价10%的违约金。

2、甲方逾期支付合同款项的，每逾期1天应向乙方偿付欠款总额0.5%的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的5%；一旦滞纳金总额累计达到欠款总额的5%，乙方有权解除合同。

3、乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

4、乙方逾期完成项目的，每逾期1天应向甲方偿付逾期交付合同总额0.5%的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的5%，甲方有权解除合同。逾期超过1年，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

5、乙方完成的项目不符合合同要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1)在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

(2)在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和 risk，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3)按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

6、乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的，应向甲方支付合同总价 5% 的违约金。

7、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

8、其他：_____ / _____

第十条 不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十一条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十二条 合同的终止

本合同因下列原因而终止：

(1) 本合同正常履行完毕；

(2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

(3) 任何一方行使解除权解除本合同；

(4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十二条 争议的解决

1、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，则采取以下第（1）种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条 合同生效及其他

- 1、本合同由甲乙双方签字、盖章。
- 2、本合同一式陆份，甲方叁份、乙方贰份、江苏三省管理咨询有限公司一份。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲 方：
单位名称（章）：
单位地址：
法定代表人：沈波
委托代理人：委托代理人：沈波
电话：
传真：传真：

之沈
印波

乙 方：
单位名称（章）：
单位地址：常州市新北区汉江路1号
电话：0519-85808171

开户行：中国工商银行常州新区支行
账号：1105021609001269494

签订时间：年 月 日 签订时间：年 月 日

代理机构：
单位名称（章）：江苏三省管理咨询有限公司

附件一：设计成果清单

本工作包括项目的前期调研、文化研究、产品初步策划。将基于前期的现场考察与周边调研工作进行整理与分析，开展项目策划设计；确定市场定位、开发理念和发展愿景，确立主题定位，明确项目自身的核心竞争力；详细研究本案现状从而定位功能业态；整理现有资源，结合土地性质与地形地貌，梳理交通、研究产品的内容与表现方式，围绕文化旅游产品体系，对各分区的产品功能业态体系、空间形象以及核心旅游产品、主要旅游产品进行详细策划。

（一）背景分析

区域基本情况的调研与分析，这一工作，包含项目区域地理位置分析、交通现状及未来交通规划分析、自然资源分析、上位规划分析以及项目基地的现状分析进一步明确发展方向。

（二）案例研究

通过对案例的研究，总结借鉴经验，指导后续策划设计。

（三）文化研策

文化，是文化旅游产品的核心和灵魂。对于文化资源的梳理分析是项目推进的重要组成部分。文化资源分析包含自然资源、历史文化资源、地缘文化资源、民俗（民族）文化资源等。文化资源分析，将直接决定未来项目的核心定位和产品设计。

根据项目所在地现状以及市场分析，引入具备竞争性的主题文化，并对主题文化的延展性进行分析。

（四）项目定位

根据前面的分析，提出项目的发展定位和愿景。

（五）项目策划

进一步深化文化主题，围绕细分客群构建差异化产品体系，并据此进行包括核心产品、支撑产品等的详细策划，明确各类业态产品的目标客群。

（六）规划蓝图

根据产品策划进行产品初步布局，整体动线系统规划

（七）开发策略

整体开发运营模式建议，投资收益分析

提交成果清单：

1、背景分析

1) 交通区位分析

2) 上位规划分析

3) 项目资源梳理

4) 地块现状分析

2、案例研究

1) 对标案例研判与启示

3、文化研策

1) 文化资源梳理及提炼

2) 文化定位

3) 案名拟定及解析

4) 文化的转化

4、项目定位

1) 总体定位

2) 发展愿景

3) 战略定位

4) 市场定位

5、项目策划（各区域产品细化）

1) 总体简介（项目理念、主题故事阐述）

2) 产品体系

3) 分区策划（分区定位、业态及主要产品策划、风貌示意）

4) 产品总表

5) 活动策划（四季活动、特色节庆活动、夜游活动）

6、规划蓝图

1) 空间结构

2) 功能分区

7、开发策略

1) 运营模式建议

2) 投资估算

- 建设成本

3) 效益分析

- 收益分析

最终成果提交内容为相应的策划、文本及电子稿。提交成果格式要求：彩色 A3 图册3 套，电子U盘1 套（PDF 文档）。