

合同编号：\_\_\_\_\_

2023 年老旧小区改造完整社区策划咨询  
服务项目合同

甲方：常州市钟楼区永红街道办事处

乙方：九源（北京）国际建筑顾问有限公司

日期：2023 年 8 月 15 日



委托单位（甲方）：常州市钟楼区永红街道办事处

受托单位（乙方）：九源（北京）国际建筑顾问有限公司

根据 2023 年老旧小区改造完整社区策划咨询服务项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及采购文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

#### 一、项目概况

- 1、项目名称：2023 年老旧小区改造完整社区策划咨询服务项目
- 2、实施地点：常州市钟楼区永红街道

#### 二、合同金额

本项目合同固定含税总价为：人民币柒拾万元整（金额小写：¥700000 元）。

#### 三、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) 本项目采购文件及其答疑补遗文件（含采购文件澄清或修正内容、答疑会议纪要等）；

(3) 乙方向本项目的投标文件及其相关承诺附件（含投标文件澄清）、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）、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。

#### 四、付款方式

1、合同签订后 15 日内支付合同价的 30%作为预付款，项目策划咨询成果全部完成，在提交项目最终全部成果并经验收通过后 15 日内支付至合同价的 100%。

2、乙方收取合同价款时，向甲方开具本项目增值税发票，甲方凭乙方提供的增值税发票支

付相应合同价款，如乙方未按约定提供合法、有效、完整、准确的增值税发票，甲方有权迟延履行或拒付应付款项直至对方开具合格增值税发票，甲方不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

## 五、项目实施期限

项目实施期限：合同生效之日起 60 日历年。

## 六、服务内容

本项目共分五小项服务内容并各服务内容同时推进；项目服务时间期限 60 日历年，其中每项具体服务内容及完成期限如下：

### （一）陈渡片区完整社区治理层面，共同缔造体系打造（45 日历年）

1、公众参与流程策划：围绕本项目公众参与流程，提供流程策划书和执行标准工作。包含但不限于居民议事、方案宣讲、路演、达成共识、焦点问题等内容。并提供线上培训支持和过程督导、答疑。

- （1）流程策划书和执行标准；
- （2）公众参与式流程培训、赋能；
- （3）居民参与式活动居民意见总结。

2、社区治理体系完善与协同工作机制搭建：针对改造后的社区治理，提供现场问题剖析，结合现场问题，提供社区治理提升方案，促进社区网格+物业网格+业委会楼门长的三位一体，为政府提供多元治理提升的策略及行动路径，协助政府搭建协作机制和平台，参与党建引领、社区治理的空间及服务体系搭建，如基层议事厅等。并将社区治理体系进行上墙展示。

- （1）社区治理体系及协作机制建议方案；
- （2）社区治理体系宣传展墙。

3、共同缔造活动策划：围绕本项目，提供公众参与类活动策划书及宣传建议，促进社区营造。包含但不限于民生形象宣传、近邻文化、满意度提升、硬件效果展示、造势推广等内容，并提供过程督导服务和支撑。

- （1）公众参与类活动策划书及宣传建议书；
- （2）活动组织者和主办方的岗前培训。

4、公众满意度评价：针对本项目内所辖居民，提供居民满意度评价方案，提供调研、访谈、舆情跟踪等形式，了解公众对于本项目满意度，协助形成公众满意度评价报告及社区服务建议。

- （1）公众满意度评价组织方案；
- （2）《公众满意度评价问卷》设计；
- （3）公众满意度评价原始问卷和网络问卷；
- （4）公众满意度评价报告及社区服务建议。

### （二）陈渡片区项目包装汇报（20 日历年）

1、老旧小区改造汇报资料

- (1) 永红街道老旧小区改造单个项目汇报资料
  - ① 金谷花园、花园南村、丽丰园单小区改造亮点提炼;
  - ② 金谷花园、花园南村、丽丰园单小区改造简介。
- (2) 永红街道老旧小区改造(2023)项目汇报资料
- 2、完整社区汇报资料
  - (1) 陈渡片区完整社区介绍(以怀德中路、陈渡路、清潭西路及南运河围合片区);
  - (2) 活力动线打造及介绍文件。
- 3、十五分钟生活圈汇报资料
- 5-10-15分钟生活圈打造汇报资料。
- (三) 陈渡片区项目宣传建议(30日历年)
- 1、整体宣传计划;
- 2、活动事件排布计划;
- 3、关键词宣传稿梳理:
  - (1) 完整社区宣传稿;
  - (2) 十五分钟生活圈宣传稿;
  - (3) 共同缔造宣传稿;
  - (4) 适老化宣传稿;
  - (5) 适幼化宣传稿;
  - (6) 全龄友好宣传稿。
- 4、愿景集团公众号传播计划。
- (四) 永红街道商业空间策划(60日历年)
- 1、永红街道空间更新调研
  - (1) 片区竞争力分析报告;
  - (2) 业态市调;
  - (3) 坪效市调;
  - (4) 需求市调;
  - (5) 项目SOWT分析。
- 2、永红街道重点空间策划报告
  - (1) 空间定位报告;
  - (2) 空间规划设计;
  - (3) 空间运营建议;
  - (4) 空间更新资金方案。
- (五) 永红街道品牌推介(25日历年)
- 1、品牌专项推介;

- 2、空间招商手册；
- 3、招商推介计划。

#### (六) 相关要求

1、采购文件提出的是最低限度的要求，并未对一切细节作出规定，也未充分引述全部有关标准和规范的条文，乙方提供的所有服务都应符合已颁布的现行中华人民共和国认可的（部颁、行业）标准和国际标准化组织以及等效或更优的其他国家的权威性标准和规范的有关条文。如果这些标准内容有矛盾时，应按最高标准的条款执行。

2、乙方必须承诺响应采购文件中提出的全部技术规格与要求，如果与其中某些条款不响应时，应在文件中逐条列出，未列出的视同响应。

3、知识产权要求：乙方保证合同项下提供的服务不侵犯任何第三方的专利、商标或版权或其他合法权利。否则，乙方须对第三方承担全部责任并承担因此而发生的所有费用。在本项目进行过程中，所产生的所有与本项目相关的，无论以任何载体形式出现的工作成果，其知识产权均属于甲方所有。在未经采购方许可情况下，实施方不得向任何与本合同无关的第三方提供相关资料、数据信息等，以保护甲方商业秘密。如有违反，甲方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### (七) 其他要求

1. 如出现乙方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甲方的声誉造成不利影响，以及因乙方服务质量或员工素质等原因有损甲方的社会公众形象、口碑等情况，乙方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。甲方保留从经济、法律或其他形式向乙方追究责任的权利。

2. 乙方擅自将服务合同转包、分包给第三人的或委托其他单位实施的，以及乙方违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的，甲方有权无条件终止本项目合同而无须向乙方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乙方承担。

3. 乙方在服务过程中因不良记录造成行政主管部门的处罚，从而导致工期延误，一切责任均由乙方自行承担并赔偿甲方一切损失。

4. 经双方协商一致，对特殊项目和事宜另行确定安排。

#### 七、违约责任

1、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务的按 1000 元计算，迟延履行超过 10 日，甲方有权在要求乙方支付违约金（除本合同有其他约定外，违约金金额为合同价款\*20%，下同）的同时，书面通知乙方解除本合同；

2、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每延迟付款一日的应付而未付款的按 1000 元计算，迟延履行超过 10 日，

乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

3、除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

4、任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

5、除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6、如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

#### 八、合同生效、变更与终止

1、除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定或本合同约定变更、终止条款外，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、本合同终止时，乙方应移交服务管理权，撤出本项目，协助甲方作好服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交服务管理的全部档案资料等。

#### 九、不可抗力

由于地震、台风、水灾、战争、以及其它不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应在不可抗力事故发生后立即将事故情况书面通知对方，并应在 30 天内提供事故详情及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。按照事故对履行合同的影响程度，由合同各方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

#### 十、争议解决

凡因履行本合同而引起的一切争议或与本合同有关的争议，应由当事各方通过友好协商解决。协商不成时，当事各方同意提交甲方当地的人民法院进行诉讼。

#### 十一、税费

根据现行税法所征收的一切税费均由各缴税责任方独立承担。在中国境外发生的与本合同

相关的一切税费及不可预见费均由乙方负担。

## 十二、其他

1、乙方在合同服务期内，自费办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果乙方不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

2、未经对方的书面同意，无论甲方或乙方均不得转让本合同约定的权利和义务。

## 十三、附则

1、本合同自签订之日起成立，当甲乙双方签字盖章后，本合同生效。

2、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

3、本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律程序及时协商解决。

4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其它条款继续有效。

甲方(公章)：常州市钟楼区永红街道办事处 乙方(公章)：九源(北京)国际建筑顾问有限公司

法定代表人：

法定代表人：江曼

代理人：姜一飞

代理人：

经办人：

电话：010-87498500

电话：

开户银行：工商银行北京市南礼士路支行营业室

银行账号：0200096809000027056

签订时间：2023年11月5日

签订地点：常州市永红街道