

项目编号: JSZC-320300-JSJP-C2025-0004

政府采购合同

项目名称: 徐州市城市更新专项规划

委托人(甲方): 徐州市住房和城乡建设局

受托人(乙方一): 中规院(北京)规划设计有限公司

受托人(乙方二): 中国城市规划设计研究院

受托人(乙方三): 徐州市规划设计院有限公司

签字地点: 江苏徐州

签订日期: 2025年8月22日

除特别指明外，本合同中的乙方一、乙方二、乙方三统称为乙方。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照 徐州市城市更新专项规划 的采购结果签订本合同。

一、服务内容

为加快转变发展方式，深入实施城市更新行动，结合徐州城市更新工作实际，在中心城区范围开展城市更新专项规划编制工作，规划编制内容根据住建部出台的《城市更新专项规划编制导则》确定，包括但不限于城市更新的行动目标、重点任务、建设项目和实施的时序等，并对更新区域各板块更新工作进行规划统筹。主要服务内容包含以下内容：

1. 开展城市更新现状与问题评估。以徐州市城市更新体检为基础，坚持问题导向和目标导向相结合，深入查找群众急难愁盼问题和影响城市竞争力、承载力、可持续发展的短板弱项，梳理并分析徐州市的核心特征和问题清单及整治建议清单，结合地区更新需求与更新问题调查，明确城市更新重点和更新对象。

2. 提出城市更新总体思路和目标。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记关于城市建设的重要论述，全面落实党的二十大、二十届三中全会等精神，坚持“人民城市人民建，人民城市为人民”，坚持“一个尊重、五个统筹”，落实徐州国民经济和社会发展规划目标，衔接国土空间规划分阶段目标及其相关规划目标，提出开展城市更新专项规划的总体思路 and 主要目标，基于更新潜力资源分布，提出系统引导、成片更新、分区推进等更新空间策略。

3. 明确城市更新重点任务和内容。结合市级更新工作重心，重点围绕既有建筑改造利用、城镇老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区老旧厂区城中村改造、城市功能完善、城市基础设施建设改造、城市生态系统修复、城市历史文化保护传承等重点内容，提出更新实施重点内容和重点空间，明确各项任务更新目标，提出行动策略、重点建设举措、明确底线约束和保护管控要求，形成更新项目库，并梳理重大支撑性项目。

4. 制定城市更新片区指引与时序。根据更新潜力资源类型及空间布局，统筹亟待更新空间与城市战略发展空间，划定若干城市更新片区，面向不同类型的更新片区，因地制宜的提出更新目标、主导功能、更新举措，根据轻重缓急确定更新时序安排。

5. 建立城市更新项目清单和机制。结合城市更新评估和城市体检工作，系统谋划城市更新项目库，明确项目入库、出库的管理规则，确定项目名称、类型、规模、资金来源和实施时序等。注重机制创新探索，完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制，以典型项目和典型片区建设探索可复制可推广的机制，以机制建设带动实施示范项目，彰显成效，提出土地、财税、金融、审批等配套支持政策建议。

二、合同价款及支付

1. 本合同总金额为人民币大写金额 玖拾柒万伍仟 元整（小写金额：975,000.00 元）。

乙方一：

开户名称： 中规院（北京）规划设计有限公司 ；

开户银行： 北京银行国兴家园支行 ；

银行账号： 20000027617700000272199 ；

乙方二：

开户名称： 中国城市规划设计研究 ；

开户银行： 北京银行国兴家园支行 ；

银行账号： 01090947600120111003670 ；

乙方三：

开户名称： 徐州市规划设计院有限公司 ；

开户银行： 中国银行徐州新城区支行 ；

银行账号： 480659297080 ；

经甲乙双方协商一致，选择以下第（二）种付款方式：

（一）付款方式一：提交预付款保函的

（1）第一次付款（预付款）：合同价款的百分之叁拾（30%），小写¥ 大写：人民币 。在双方签订合同且乙方向甲方出具等额预付款保函后 7 个工作日内，由甲方办理政府采购资金结算手续支付给乙方。

（2）第二次付款：在乙方提交的中期成果，经甲方审查通过并出具审查意见后 15 个工作日内付款至合同总额的 50%即小写¥ ，大写：人民币元；

（3）第三次付款：在乙方提交项目成果后 15 个工作日内付款至合同总额的 75%即小写¥ ，大写：人民币 元；

(4) 第四次付款：在乙方提交的项目成果获批，且经甲方验收合格并出具验收报告后 15 个工作日内付款至合同总额的 100%即小写¥_____，大写：人民币_____元；

如乙方未按甲方要求完成本合同所包括工作内容或考核不合格的，甲方有权扣减服务费用。

(二) 付款方式二：不提交预付款保函的

(1) 第一次付款：合同价款的 10%即小写¥ 97,500.00，大写：人民币玖万柒仟伍佰元整，在双方签订合同，乙方提供对应金额的增值税发票后 7 个工作日内，由甲方支付给乙方（其中乙方一人民币叁万玖仟元整，小写：39000 元；乙方二人民币叁万肆仟壹佰贰拾伍元整，小写：34125 元；乙方三人民币贰万肆仟叁佰柒拾伍元整，小写：24375 元）。

(2) 第二次付款：乙方应于合同签订后 3 个月内完成初步方案汇报，此后 15 个工作日内，甲方付款至合同总额的 50%，即小写¥390,000.00，大写：人民币叁拾玖万元整（其中乙方一人民币拾伍万陆仟元整，小写：156000 元；乙方二人民币拾叁万陆仟伍佰元整，小写：136500 元；乙方三人民币玖万柒仟伍佰元整，小写：97500 元）；

(3) 第三次付款：乙方应于合同签订后 5 个月内完成专家论证成果，成果通过专家论证后 15 个工作日内，甲方付款至合同总额的 75%，即小写¥243,750.00，大写：人民币贰拾肆万叁仟柒佰伍拾元整（其中乙方一人民币玖万柒仟伍佰元整，小写：97500 元；乙方二人民币捌万伍仟叁佰壹拾贰元伍角整，小写：85312.5 元；乙方三人民币陆万零玖佰叁拾柒元伍角整，小写：60937.5 元）；

(4) 第四次付款：在乙方提交的项目成果获批，且经甲方验收合格并出具验收报告后 15 个工作日内付款至合同总额的 100%，即小写¥243,750.00，大写：人民币贰拾肆万叁仟柒佰伍拾元整（其中乙方一人民币玖万柒仟伍佰元整，小写：97500 元；乙方二人民币捌万伍仟叁佰壹拾贰元伍角整，小写：85312.5 元；乙方三人民币陆万零玖佰叁拾柒元伍角整，小写：60937.5 元）；

本项目付款以徐州市城建重点工程付款程序为准。

如乙方未按甲方要求完成本合同所包括工作内容或考核不合格的，经双方对违约情形及其责任书面确认后，甲方有权扣减服务费用。

2. 甲方分别向乙方一、乙方二、乙方三分期支付款项，每次付款前，乙方一、乙方二、乙方三需各自提供甲方认可的正规合同发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何责任。

3. 结算方式：

所有成果文件提交后，经甲方确认结果无异议，甲乙双方签署验收报告。根据验收报告结果，由甲方办理政府采购资金结算手续，按合同约定的付款方式支付给乙方。

4. 乙方之间的分工、合同额、责任划分等详见附件：联合体协议书、联合体补充协议书。

三、技术资料

1. 乙方应按采购文件约定的时间向甲方提供项目技术成果。

2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关项目资料提供给与履行本合同无关人员。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权，甲方按照合同约定向乙方支付全部报酬后，本合同项目规划设计成果的版权或其他知识产权归甲方所有。乙方享有署名权，并有权为科学研究、学术交流研讨、单位成果宣传、行业评奖评优等原因自行使用项目合同成果。

五、履约保证金

本项目不需要缴纳履约保证金。

六、转包或分包

1. 本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转包或分包他人供应；
2. 如有转包或分包，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

七、合同履行时间、履行方式及履行地点

1. 履行时间：本合同签订后 6 个月内。
2. 履行方式：更新专项规划编制服务。
3. 履行地点：徐州市中心城区
4. 成果要求

(1) 成果内容

《徐州市城市更新专项规划》规划成果应包括规划文本、重要图表及其他必要的附件。

(2) 成果形式

应包括纸质文档和电子文件，并符合下列要求：

纸质文档 6 套：应包括文本、重要图表和附件，需加盖编制单位技术成果章（或公章）；

电子文件 1 套：应包括文本、重要图表、附件的电子文件。文本、表格和附件采用 word、pdf 格式，图件采用 jpg 格式，数据库矢量文件采用 gis 格式（2000 国家大地坐标和 1985 国家高程数据基准）。

5. 乙方一、乙方二、乙方三根据各自分工提交技术成果，但乙方一、乙方二、乙方三共同对甲方承担连带责任，乙方内部分工不影响甲方向三乙方同时主张权利。

八、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、质量保证

1. 严格按照国家有关规程原则及标准进行服务。
2. 依据国家、省有关规定规范编制内业文字、表册和图纸，形成本项目成果。

十、甲方的权利和义务

1. 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，有权检查乙方的服务工作质量，有权要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

2. 甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

3. 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务；或与第三人串通给甲方造与经济损失的，甲方有权要求更换项目服务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

4. 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小组成员的要求，但乙方人员确因患病、与乙方解除或终止劳动人事关系、工伤等原因确需更换的，甲方应当同意，乙方不承担责任。

5. 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用（合同另有规定的除

外），乙方享有该成果的署名权，并有权为进行科学研究、学术交流研讨、自身宣传、行业评奖评优等原因自行使用技术成果。

6. 甲方应当在 7 个工作日内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方可根据自己的能力负责协调、转达及资料转送，但并不成为甲方当然的义务。

十一、乙方责任

1. 乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

2. 乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

3. 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4. 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

5. 乙方应按本合同所述的时间、服务范围和内容，尽自己的一切努力，按招标文件及甲方要求的各项规定和要求，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益。

6. 向甲方提供与本项目服务有关的资料。

7. 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿，乙方在本合同项下承担的违约金和赔偿金总额以其各自收到的报酬为限。但下列情况除外：

- (1) 非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；
- (2) 不可抗力造成的损失。

8. 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意，乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。

9. 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责，由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担赔偿责任。

10. 乙方在履行合同期间或合同规定期限内，履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者，未经甲方同意，乙方不得调换或撤离上述人员。

11. 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

12. 乙方在本合同履行期间不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

13. 乙方因自身原因未能如期提供服务的，每日向甲方支付该阶段合同款项的万分之一作为违约金。乙方超过约定日期 10 个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因自身原因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同款项百分之十的违约金。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。

14. 乙方在本合同项下承担的违约金和赔偿金总额以其各自己收到的报酬为限。

十二、履约及验收

1、乙方应按期完成甲方的委托，按期完成约定的相关工作，在项目实施过程中，甲乙双方应指定专人负责项目联系：

甲方项目负责人（联系人）：_____ 联系电话：_____；
乙方一项目负责人（联系人）：葛峰 联系电话：025-85592339；
乙方二项目负责人（联系人）：邓鹏 联系电话：010-58323557；
乙方三项目负责人（联系人）：李中森 联系电话：0516-80805117；

2、乙方应依照法律法规、行业技术标准及合同约定内容，开展服务，并提交服务成果。

3、乙方提交服务成果后，甲方有权自行组织验收小组对乙方的服务成果进行验收，验收小组应形成书面验收意见。若验收结果不满足采购文件及合同约定的标准，甲方有权根据验收结果要求乙方立即更换或者提出索赔要求。

4、甲乙双方应当对验收小组出具的验收意见进行确认形成政府采购履约验收书。

5、项目履约验收合格的，甲方根据政府采购合同约定及时向乙方支付相应合同价款；项目验收不合格的，甲方停止支付合同价款，并按照政府采购合同约定追究乙方违约责任。

十三、监管要求

- 1、乙方应当接受甲方对服务活动的监督。
- 2、甲方应对乙方的服务过程及服务质量进行监督，提出改进意见，对不符合甲方要求的服务内容、人员及设备提出调整，乙方需进行配合。

十四、知识产权

甲方按照合同约定向乙方支付全部报酬后，本合同项目规划设计成果的版权或其他知识产权归甲方所有。乙方享有署名权，并有权为科学研究、学术交流研讨、单位成果宣传、行业评奖评优等原因自行使用项目合同成果。

十五、不可抗力事件处理

- 1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
- 2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方。
- 3、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十六、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

十七、合同生效及其它

- 1、合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章后生效。
- 2、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。
- 3、本合同一式 壹拾伍 份，其中：甲方执 叁 份，乙方一执 肆 份，乙方二执 伍 份，乙方三执 叁 份，具有同等法律效力。
- 4、本合同未尽事宜，双方应另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	徐州市住房和城乡建设局 (签章)			技术合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	法定代表人	张晨 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	徐州市新城区镜泊西路 6号建设大厦	邮政 编码	221000	
	电 话	0516- 66998268	传真		
	统一社会信用代码	11320300MB1510336E			
	开 户 银 行	中行徐州新城区支行			
帐 号	466359122991				
受委 人 (乙方)	名称(或姓名)	中规院(北京)规划设计有限公司 (签章)			技术合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	法定代表人	华刘 (签章)			
	委托代理人	印继 (签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	北京市海淀区车公庄西 路5号	邮政 编码	10044	
	电 话	010-58323533	传真	010-58323500	
	统一社会信用代码	9111010810204467XX			
	开 户 银 行	北京银行股份有限公司国兴家园支行			
帐 号	20000027617700000272199				

受 托 人 (乙 方 二)	名称(或姓名)	中国城市规划设计研究院 (签章)			 技术合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	法定代表人	王 凯 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	北京市海淀区车公庄西路5号	邮政 编码	100044	
	电 话	010-58322117	传真	010-58322000	
	统一社会信用代码	911100004000108304			
	开 户 银 行	北京银行股份有限公司国兴家园支行			
帐 号	01090947600120111003670				
受 委 人 (乙 方 三)	名称(或姓名)	徐州市规划设计院有限公司 (签章)			 技术合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	法定代表人	卢 深 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	徐州市新城区新安路1号	邮政 编码	221000	
	电 话	0516-80805117	传真	0516-80805117	
	统一社会信用代码	91320300466503523Q			
	开 户 银 行	中国银行徐州新城区支行			
帐 号	480659297080				

附件：联合体协议书

联合体协议书

中规院（北京）规划设计有限公司、中国城市规划设计研究院、徐州市规划设计院有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 JSZC-320300-JSJP-C2025-0004（项目编号）、徐州市城市更新专项规划（项目名称）的采购活动。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 中规院（北京）规划设计有限公司（某成员单位名称）为联合体牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本采购项目投标文件的编制，参加采购活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）中规院（北京）规划设计有限公司（联合体牵头人名称）承担的工作和义务为 ① 总体工作统筹、负责开展城市更新现状与问题评估、参与城市更新总体思路和目标制定、负责城市更新重点任务和内容中有关既有建筑改造利用、城镇老旧小区整治改造、老旧街区老旧厂区城中村改造板块内容，参与城市基础设施建设改造板块内容，负责制定贾汪区、经开区、港务区城市更新片区指引与时序，参与城市更新项目清单建立。② 严格履行工作分工，如对规划编制进度、质量等方面造成不利影响的，由其承担相关责任，因此导致其他联合体单位向项目采购人承担责任的，应赔偿其他联合体单位实际损失。③ 按报酬占比承担联合体在合同履行过程中的有关费用，占项目合同金额的 40%。

（2）中国城市规划设计研究院（联合体成员一名称）承担的工作和义务为 ① 技术工作统筹，参与开展城市更新现状与问题评估、负责城市更新总体思路和目标制定、负责城市更新重点任务和内容中有关完整社区建设、城市功能完善、城市生态系统修复板块内容，负责制定云龙区、铜山区（高新区）城市更新片区指引与时序，参与城市更新项目清单建立，负责城市更新体制机制政策建议工作。② 严格履行工作分工，如对规划编制进度、质量等方面造成不利影响的，由其承担相关责任，因此导致其他联合体单位向项目采购人承担责任的，应赔偿其他联合体单位实际损失。③ 按报酬占比承担联合体在合同履行过程中的有关费用，占项目合同金额的 35%。

（3）徐州市规划设计院有限公司（联合体成员二名称）承担的工作和义务为 ① 现场工作统筹，参与开展城市更新现状与问题评估、负责城市更新重点任务和内容中有关城市基础设施建设改造、城市历史文化保护传承板块内容，负责制定鼓楼区、泉山区城市更新片区指引与时序，参与城市更新项目清单建立。② 严格履行工作分工，如对规划编制进度、质量等方面造成不利影响的，由其承担相关责任，因此导致其他联合体单位向项目采购人承担责

任的，应赔偿其他联合体单位实际损失。③按报酬占比承担联合体在合同履行过程中的有关费用，占项目合同金额的 25%。

...

5. 联合体所有成员单位之间 存在（存在或不存在）直接控股、管理关系的情形。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

联合体牵头人（加盖公章）：中规院（北京）规划设计有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：华刘印继

联合体成员一（加盖公章）：中国城市规划设计研究院

法定代表人（签字或盖章）：王

联合体成员二（加盖公章）：徐州市规划设计院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：卢深

...（如有多个联合体成员的，按同格式增加）

日期：2025 年 7 月 24 日

说明：投标人以联合体方式参加本项目政府采购活动的，必须提供联合体协议书，否则资格审查不通过。

▲特别提醒：以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方出现单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动情形的，资格审查不通过！

附件：联合体补充协议书

联合体补充协议书

联合体牵头人：中规院（北京）规划设计有限公司

联合体成员一：中国城市规划设计研究院

联合体成员二：徐州市规划设计院有限公司

本协议书各方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，组成 徐州市住房和城乡建设局 组织的 徐州市城市更新专项规划 的联合体。现就联合体各方于 2025 年 7 月 24 日签订的《联合体协议书》订立如下补充协议。

一、联合体在投标或提供专业服务的过程中，若一方退出本联合体或拒签项目合同的，应当向守约方支付中标（或成交）金额 10% 的违约金，因此导致守约方对采购方或招标人承担责任的，还应赔偿守约方实际损失。

二、联合体内部分别对各自提交的技术成果负责，按照各自的分工和责任划分分别承担责任。因一方责任对规划编制进度、质量等方面造成不利影响的，该方自行承担责任，因此导致其他联合体单位向项目甲方承担责任的，应赔偿其他联合体单位实际损失。

三、联合体一方因分包等商务行为与第三方产生纠纷，该方自行承担责任，因此导致其他联合体单位承担责任的，应赔偿其他联合体单位实际损失（含向第三方支出的违约赔偿金、律师费、诉讼费、仲裁费、交通费、公证费等）。

四、本协议书自各方签署之日起生效。本协议一式 3 份，联合体牵头方执 1 份，联合体成员方执 1 份。

联合体牵头人名称：中规院（北京）规划设计有限公司（章）

法定代表人：

或委托代理人：

通讯地址：

联系电话：

日期：2025 年 7 月 25 日

联合体成员一名称：中国城市规划设计研究院（章）

法定代表人：

或委托代理人：

通讯地址:

联系电话:

日期: 2025 年 7 月 25 日



联合体成员二名称: 徐州市规划设计院有限公司 (章)

法定代表人:

或委托代理人:

通讯地址:

联系电话:

日期: 2025 年 7 月 25 日

