

盐城市住房和城乡建设局盐城市建军路片区公共空间综合改造提升方案及规划总控服务

合同

甲方：盐城市住房和城乡建设局

乙方：华东建筑设计研究院有限公司、上海现代建筑装饰环境
设计研究院有限公司

签订日期 2025年5月27日

政府采购合同

项目名称：盐城市住房和城乡建设局盐城市建军路片区公共空间综合改造提升方案及规划总控服务

项目编号：JSZC-320900-RHHH-G2025-0037

甲方：盐城市住房和城乡建设局

乙方：华东建筑设计研究院有限公司、上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司

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、乙双方根据本项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同标的

1、服务内容：围绕强化建军路街区焕新规划设计引导要求，编制建军路片区公共空间专项设计方案、市政管网专项规划，并提供全过程规划总控服务。其中，建军路片区公共空间专项：需编制建军路片区滨水空间、街道空间的风貌控制、瓢城绿廊的综合改造提升方案；建军路片区市政管网专项：需编制建军路区域市政管网改造专项规划，开展街区管网安全韧性评估研究；建军路片区规划总控服务：提供年度技术统筹与管控、专题专项技术咨询及论证、驻场咨询等服务。编制建军路（西越河桥至小洋河）道路部分改造建设项目的项目建议书和可行性研究报告（包括道路、亮化、绿化、城市家具、地下管线等）及初步设计。

2、合同履行期限：三年（专项设计编制和专项规划编制均在本合同签订后1个月内完成，规划总控服务三年）

二、合同金额

本合同金额为（大写）：人民币叁佰肆拾捌万捌仟元整（¥3488000 元）。

本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的所有费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。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

乙方应保证甲方在使用、接受本合同中产品和服务或其任何一部分时不受第三方提出侵

犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

乙方保证所交付标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 乙方交纳人民币（大写）叁拾肆万捌仟捌佰元整（¥348800 元）作为本合同的履约保证金（合同金额的 10%）；于合同履行完毕后同合同款一起无息退还。引用盐城信用办推行的第三方信用报告，AA 评级及以上政府采购供应商免交履约保证金（需提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实）。

6.2 确需收取履约保证金的，履约保证金的缴纳形式：

6.2.1 供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》，鼓励供应商自愿使用电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金。

6.2.2 如以履约保函（保险）形式缴纳履约保证金，供应商可通过政府采购电子履约保函（保险）平台（www.jsdzbh.com）在线申请履约保函（保险）。

6.3 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.4 履约保证金的退还：

6.4.1 方式：无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

6.4.2 时间：验收合格且采购人收到发票后 30 日内。

6.4.3 条件：按合同要求全部履约完成并经采购人验收合格，且采购人收到中标人出具的发票。

6.4.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，不予退还履约保证金。

（1）中标人无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

（2）中标人不履行与采购人订立的合同的；

（3）中标人所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

（4）中标人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的；

(5) 中标人将合同内容转包、违法分包的;

(6) 中标人故意捏造事实或伪造证明材料, 进行虚假恶意投诉或反映的。

6.4.5 逾期退还的违约责任: 采购人逾期无故未退还履约保证金的, 按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费, 但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

七、转包或分包

7.1 本合同范围内产品或服务, 应由乙方直接供应, 不得转让他人供应;

7.2 除非得到甲方的书面同意, 乙方不得部分分包给他人供应。

7.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为, 甲方有权给予终止合同。

八、合同款支付

1、本项目合同采用“固定总价”方式, 结算方式: 结算总价=合同总价—违约金(如有)。

2、付款方式: 合同签订后, 由乙方开具发票, 甲方在收到发票 10 个工作日内审核无误后支付合同金额的 30%作为预付款; 提交专项规划以及专项设计成果并经批准后, 付至专项设计和规划合同价的 80%(含预付款)。合同签订一年后, 规划管控经考评合格后付至规划总控合同价的 50%; 合同签订二年后, 规划管控经考评合格后付至规划总控合同价的 60%; 合同签订三年后, 规划成果文件经甲方确认后 30 日内一次性结清余款。

如需向与财政部门签署融资合作协议的银行办理授信申请的, 需在协作银行开立结算户作为回款专用户, 作为该笔合同唯一的收款帐户, 服务结束货款结算时, 财政部门将政府采购款项直接支付到该账户。

九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、服务标准及设计深度

1、规划总控工作的任务内容:

(1) 提供年度技术咨询、统筹与控管报告

(2) 滨水空间和市政管网专项设计

(3) 对已审定的方案内容变更事项提出审查意见

(4) 现场服务

2、专项规划和设计的深度：

设计单位须研究提出片区重点公共空间综合改造提升方案（含滨水空间和市政管网专项），并针对各专项方案编制估算。

十一、规划总控服务具体工作要求

以完善系统性规划、实现精细化管理、保障项目落地为总体工作目标，围绕强化建军路街区焕新规划设计引导要求，开展规划总控服务，包括总协调技术统筹服务、规划整合与维护服务、日常配合服务，聚焦本次专项规划和设计的主要内容（建军路片区公共空间专项设计方案、市政管网专项规划两项专项研究服务）。

工作服务期限：以年度为时间单位，展开为期3年的总控服务。

1、提供年度技术咨询、统筹与管控报告

在建军路总体焕新工作统筹引导下（如总体定位、空间策略、交通专项等内容）开展技术统筹与管控，服务内容包括：1、建军路沿线总体风貌定位和要求；2. 结合不同片区功能对沿街建筑体量、界面、风格、色彩、天际线等提出控制和引导要求，更新项目提出意向改造方案，新建项目提出规划管控和引导要求，与片区详细规划充分衔接，相关要求能在详细规划中予以落实；3. 结合建军路的城市功能和历史、文化特色，提出城市家具的设计要求；4. 从人的体验和需求出发，深化研究沿街公共空间的尺度和空间形式，在设施布局、公共空间、路网密度、街道尺度等方面详细设计，提升街区活力，营造宜人且富有特色的街区风貌；5. 沿街底层商铺包括店招店牌的整体设计提出建议；6. 沿街夜间亮化的意向效果展示；7. 对区域内文保单位、历史文化街区、历史建筑等，提出整体风貌要求和周边建设的设计导控；8. 方案投资估算。服务模式：现场参会、线上参会、电话咨询、驻场服务、专项技术审定报告等。交付标准：根据合同预定完成年度服务。

2、专项规划和设计要求

在4.27平方公里范围内，提供两项专项规划设计成果。规划应遵循可持续发展的原则，既强调规划设计方案创新性和前瞻性，又要注意规划的可操作性和时序性，能够有效指导建设项目的后期实施。编制建军路项目建议书和可行性研究报告需得到有权部门的批准。

2.1 公共空间专项设计：

2.1.1 街道空间的风貌控制：

建军路作为城市核心干道，是展示城市形象、承载历史记忆、服务市民生活的重要公共空

间。需要按照上位交通规划的要求，通过现场调研和问题诊断，给出改造策略和风貌定位。通过对街道的重点要素建筑、绿化、城市家具等进行风貌控制，结合改造资金和目标计划给出风貌成果。打造安全、舒适、美观且具有地域辨识度的街道环境。

结合业主首期改造提升工程的投资计划和建设要求，依据本次专项规划或设计方案编制估算。建军路片区根据两个专项规划等编制，建军路（西越河桥至小洋河）道路部分改造建设项目项目建议书和可行性研究报告，并进行初步设计和概算编制。项目建议书和可行性研究报告均需得到相关部门的批准。

2.2 建军路及片区滨水空间专项设计：

滨水空间作为片区生态、文化及活力的核心载体，需通过系统性规划优化空间布局、提升环境品质、激活滨水功能。工作内容需要包含改造滨水节点的选址，优先连接城市公共空间、交通节点及人口密集区，兼顾生态修复与开发效益。明确的改造目标和功能定位，激活滨水经济与文化价值。基于选定的滨水功能节点，给出改造提升强度要求和优化策略，提供重要滨水节点的风貌成果及工作计划。结合业主的改造提升工程的投资计划和建设要求，依据本次专项规划或设计方案编制估算，确保本次专项设计方案达到初步设计深度。

2.3 瓢城绿廊的综合改造提升方案：

主要针对建军路改造提升片区内与瓢城绿廊交集的重要节点进行改造提升，从规划角度判断改造策略，从而达到为建军路改造提升服务的目的。从生态性和经济性基础上，统筹考虑，提升为兼具生态价值与人文活力的绿廊空间。结合业主改造提升工程的投资计划和建设要求，依据本次专项规划或设计方案编制估算，确保本次综合改造提升方案达到初步设计深度。

2.4 市政管网专项规划

提供建军路改造提升片区范围内的市政管网专项规划，包括市政管网的安全韧性城市建设技术咨询服务。重点围绕地下管网升级、提质增效等工作开展研究，分析现状特征、存在的问题，结合国家、江苏省相关政策要求提出规划对策，形成相关技术咨询报告，推动提升城市市政管网的安全韧性水平。重点围绕建军路街区城市化进程加快、地下管网系统完善、自然灾害频发、管网老化、应急管理能力不足等工作开展研究，提升城市抗灾能力和可持续发展水平。主要通过管网系统空间分布与运行状况调查、自然灾害风险与管网脆弱性分析、应急管理体系与社区参与机制评估、基于政策文件的技术与资金支持四个方面，提出针对性改进策略，为城市管理决策提供科学依据，助力建设安全、韧性、智慧的城市街区。提供雨、

污规划及投资估算和效益分析，给出规划实施措施和建议。结合业主首期改造提升工程的投资计划和建设要求，依据本次专项规划或设计方案编制估算，确保排水达到初步设计深度。

3、对已审定的方案内容变更事项提出审查意见

对满足审定方案内容的变更事项，需提出明确意见；对不满足审定方案内容的变更事项，需提出修改意见或予以退回。

4、现场服务

为更好地完成年度化的总控服务，提供现场协调服务。服务模式：日常服务，驻场办公人数不少于 3 人，且驻场人员需拥有城市规划、城市更新、滨水空间、市政管网规划等相关工作经验，其中需要高级工程师 2 人，规划师 1 人。

十二、双方责任和义务

1、甲方应对乙方的规划文本、规划说明书、规划图件、基础资料汇编（含电子数据库）等内容保密。未经乙方同意，甲方不得擅自向第三方转让或用于本合同外的项目。

2、乙方应按甲方的采购需求以及服务要求进行工作，按甲方要求提交质量合格的服务及服务成果，并对其质量负责。

3、在服务期限内，乙方应接受甲方针对服务内容的不定期抽查或检查验收，服从甲方的各项管理规定。在现场工作的乙方人员，应遵守甲方或管理单位的有关的规章制度。

4、对于不称职或不适合服务岗位的乙方人员，甲方有要求更换的权利，对此乙方应无条件接受。

5、乙方应承担本项目数据的保密责任，不得利用本项目的数据、档案或有关资料对外开展技术交流、业务联系、数据交换等。如因政策或国标等调整，乙方需无条件配合甲方，不另行增加费用。

十三、提交规划成果要求

规划成果包括书面成果、相应电子数据成果及其他成果。提供规划中间成果（规划汇报材料）必须满足甲方需求，最终规划成果纸质正式文本不少于 15 套，其余为电子文件。

1、书面成果：包括规划文本、规划说明书、规划图件、基础资料汇编等，采用 A3 规格装订成册。

2、电子数据成果：电子数据成果文字采用 doc 格式，图纸采用 dwg 和 jpg 格式，并符合规划主管部门有关规划成果电子报批和管理的格式要求，采用电子光盘形式。

3、其他成果：成果汇报课件，ppt 格式，供成果汇报使用。

十四、违约责任

- 1、乙方逾期交付成果资料的，乙方应按逾期交付总额每日千分之二向甲方支付违约金，由甲方从待付费用中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交成果资料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总值百分之五的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。
- 2、乙方所交的成果资料等不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒收成果资料，乙方愿意修改完善但逾期交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝修改完善的，甲方可单方面解除合同。
- 3、乙方未按甲方要求时间提供相应人员和设备的，甲方有权按合同价的千分之二对每次的违约行为进行处罚。
- 4、乙方提交的成果（包括但不限于图纸等）知识产权属于甲方所有。未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用或提供给他人，否则，需承担合同总金额 20%的违约金，同时需对甲方的直接损失和间接损失承担全部责任。
- 5、合同生效后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方应向甲方承担本合同最终结算费用 20%的违约金，如该违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方需继续予以补足。
- 6、由于甲方变更、提供的资料不准确、未按期提供必须的资料或工作条件而造成工作的返工、窝工或修改，甲方应按乙方实际消耗的工作量支付费用。

十五、考核及验收标准

- 1、本项目验收工作由甲方组织验收，具体成员和组织形式由甲方确定。验收工作分为项目初步成果验收、最终成果验收，乙方可给出合理可操作的验收方案。
- 2、甲方根据国家有关规定、招标文件、乙方的投标文件以及合同(包括补充合同)约定的内容和验收标准进行验收，中途发生的评审费、场地费、派驻人员的食宿费、交通费以及因实施本项目产生的相关费用由乙方承担。验收情况作为支付的依据。

十六、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，并寄送有关权威机构出具的证明。
- 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。

十七、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，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为盐城市。

十八、合同生效及其它

- 1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。
- 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、本合同正本一式玖份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。
- 4、分项报价表详见附件。

甲方：盐城市住房和城乡建设局

地址：盐城市解放南路 150 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：华东建筑设计研究院有限公司

地址：上海市汉口路 151 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司

地址：上海市静安区石门二路 258 号 3 楼、4 楼

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2025 年 5 月 27 日

2025 年 5 月 27 日

附件：

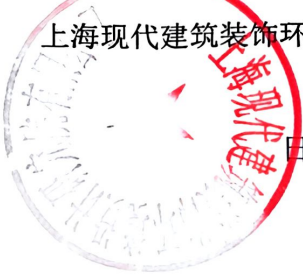
分项报价表

项目名称：盐城市住房和城乡建设局盐城市建军路片区公共空间综合改造提升方案及规划总控服务

序号	分部分项名称	数量（项）	单价（元）
1	专项设计编制	1	698000.00
2	专项规划编制	1	698000.00
3	规划总控服务	1	2092000.00
合计（元）			3488000.00

注：报价保留两位小数。

乙方（单位公章）：华东建筑设计研究院有限公司
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司



日期：2025年5月27日