

技术服务合同



项目名称：盐城市区主城区功能策划与城北地区更新提升方案编制

委托人（甲方）：盐城市住房和城乡建设局

受托人（乙方）：中国城市规划设计研究院

签订地点：江苏省盐城市

签订日期：2026.7.29



政府采购合同（服务）

项目编号：JSZC-320900-JSYF-G2026-0014

项目名称：盐城市区主城区功能策划与城北地区更新提升方案编制

甲方（委托方）：盐城市住房和城乡建设局

乙方（承接方）：中国城市规划设计研究院

甲、乙双方根据盐城市区主城区功能策划与城北地区更新提升方案编制项目公开招标的结果，签署本合同。

一、项目内容

1. 采购内容：盐城市区主城区功能策划与城北地区更新提升方案编制，具体详见采购需求。

2. 合同履行期限：自合同签订之日起 36 个月。

二、合同金额：本合同金额总额（大写）叁佰肆拾万元整（小写）3400000 元。

本合同金额包括为完成本项目所需的全部费用，但不仅限于服务酬金（包含服务人员工资、社会福利费、保险、公司管理费、利润、外勤等特殊津贴费、专业服务人员驻场服务费、税金等）、可报销费用（指服务人员为执行本项目服务任务而发生的工作费用，包括国际与国内交通费、旅行费、食宿费、通讯费、各种资料的编制、打印、复印和传递费、办公设备和用品费、设施费）、材料收集费、调研费、协调费、咨询费、会务费、出版费、研究费、售后服务、设备机械投入、管理费、利润、税金等政策性文件规定的各项费用和不可预见费（指在酬金和可报销费用之外，在执行本项目服务任务的过程中所发生的额外的其他所有费用）。对投标人认为没有考虑到的费用采购人将不予支付，并认为此项费用已包含在投标报价中。

三、服务要求

1. 乙方按照三年服务周期及 2026—2028 年三年阶段目标，完成主城区功能策划、城北地区更新提升方案编制、审批报备、落地指导、招商支撑、考核迎检等全部服务内容。

（1）2026 年 12 月前：成果编制验收年

①主城区功能策划成果编制：开展主城区现状功能资源评估，进行主城区机会功能业态研判，提出主城区功能定位与布局，提出重点地区业态引导建议，成果完整性 100%（以专家评审意见为依据）。

②城北地区更新提升方案编制：开展资产盘活及价值识别，建立空间资产“一图一表”，形成产业赋能路线图与细分赛道布局，提出可持续开发实施机制，确定近期开发的启动区，深化启动区实施方案，谋划近期实施标杆项目，对整改方案的支撑性 100%（以市政府或部门审议会议意见为依据）。

③完成成果汇报与验收：完成部门汇报、成果修改完善、市委、市政府审议通过，成果完成度 100%（以成果归档清单为依据）。

④短期整改咨询支撑：开展闲置资产排查建档、规划修编指导、试点项目谋划遴选，咨询响应率 100%（以工作联系单、会议纪要、邮件、微信记录等为依据）。

（2）2027 年 12 月前：实施落地赋能年

①城北地区产业导入咨询：绘制产业招商图谱，为相关区及平台责任主体开展技术培训，协助链接符合产业方向的投资运营商与企业，技术培训次数 ≥ 5 次，协助对接投资运营商与企业数量 ≥ 20 家。

②城北地区资产盘活动态维护：跟踪资产盘活、项目导入实施，形成闲置资产盘活年度报告，咨询响应率 100%（以工作联系单、会议纪要、邮件、微信记录等为依据）。

③城北地区公共服务配套跟踪服务：为教育、医疗、养老、交通等设施落地提供全过程咨询服务，咨询响应率 100%（以工作联系单、会议纪要、邮件、微信记录等为依据）。

④城北地区中期整改跟踪优化：建立跟踪评估机制，动态优化方案，对整改方案的支撑性 100%。

（3）2028 年 12 月前：成效提升验收年

①城北地区产业集群培育咨询：跟踪新产业新业态导入，围绕标志性项目业态聚群成链，协助链接符合生态链相关企业资源，主导产业集中度提升 $\geq 10\%$ （以相关部门或产业园区的统计数据为依据）。

②城北地区资产盘活动态维护：跟踪资产盘活、项目导入实施，形成闲置资产盘活

年度报告，咨询响应率 100%（以工作联系单、会议纪要、邮件、微信记录等为依据）。

③整改成效核查与考核支撑：全面核验核心指标，提交整改成效评估报告，整理台账资料、撰写汇报材料、提供现场答疑，对巡视考核的保障度 100%。

（4）2029 年 1 月至服务期满。

①成果修改完善与归档：完成三年服务总结报告，完成项目成果制作及归档。

②工作总结与机制构建：形成可持续发展机制建议，成果可复制、可推广。

（5）核心履约要求

①服务内容符合整改方案、城市发展目标要求。

②建立“方案—实施—评估—调整”动态闭环工作机制。

③每月至少召开 1 次多方协同对接会议。

④所有成果量化可考核、资料可追溯，归档完整率 100%。

2. 乙方按月提交工作简报，按季度提交阶段成果，按年度完成考核目标，全程配合甲方开展调研、评审、会议、整改、验收等工作。

3. 乙方严格遵守保密及知识产权约定，未经甲方书面同意，不得泄露、外传项目资料、数据及成果。

4. 提交规划成果要求

（1）成果采用图文混排正式报告形式，文字、图纸清晰、完整、规范、统一。

（2）全部成果采用中文版本，纸质文件与电子文件同步提交。

（3）最终成果：纸质成果 15 份，电子成果(PDF+可编辑版)1 套。

（4）按年度提交阶段成果，三年服务期满提交最终总成果与全套归档资料。

四、验收标准和方式

1. 验收标准：成果符合国家、省、市相关规范及招标文件要求，通过评审与验收，核心指标全部达标，成果完整归档。

2. 验收方式：分年度阶段验收+三年期满总体验收，采用专家评审+甲方确认方式进行。

3. 年度考核不合格且逾期未整改/整改仍不合格的，甲方有权终止合同，并追回年度已付款项且不再支付合同剩余全部款项。

五、知识产权

甲方向乙方提供的全部资料及乙方为履行本合同而在本合同履行期间独立创作开发的全部工作成果资料其知识产权归甲方所有，乙方不得以任何方式转让或提供给第三方使用。一旦出现侵权，由乙方负全部责任，同时消除产生的不良影响并赔偿相应损失。双方须保证其提供的全部工作成果不侵犯任何第三方的合法权益。乙方须保证其提供的全部工作成果不侵犯任何第三方的合法权益。

六、保密要求

乙方需建立专项保密管理制度，对本项目涉及的所有敏感资料进行加密存储。没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关图纸、样品或资料提供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。乙方若违反本合同约定的保密义务，甲方有权单方解除本合同，同时乙方需赔偿甲方的损失。

七、付款方式及期限

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：

（1）预付款：每年度工作启动时，甲方自收到乙方完整发票后 10 个工作日内支付，支付当年服务费金额的 30%作为预付款；

（2）2026 年：服务成果通过考核后 1 个月内支付至当年服务费的 90%（当年服务费为合同总额的 50%；如当年服务成果未能通过考核，且整改后仍未达到甲方要求，甲方有权解除合同，并追回当年预付款项）；

（3）2027 年：服务期满且成果通过考核后 1 个月内，支付至当年服务费的 90%（当年服务费为合同总额的 30%，如当年服务成果未能通过考核，且整改后仍未达到甲方要求，甲方有权解除合同，并追回当年预付款项）；

（4）2028 年：服务期满且成果通过考核后 1 个月内，支付至当年服务费的 90%（当年服务费为合同总额的 20%，如当年服务成果未能通过考核，且整改后仍未达到甲方要求，甲方有权解除合同，并追回当年预付款项）；

(5) 总服务期满，最终成果通过验收，并完成归档后1个月内，结清合同尾款（如服务成果未能通过考核，且整改后仍未达到甲方要求，甲方不再支付本合同剩余全部款项）。

注：每次付款，甲方应当自收到乙方完整的发票后 10 个工作日内支付资金，以上付款均无利息，一律通过银行结转。

八、履约保证金

1. 乙方交纳人民币（大写）叁拾肆万元整（¥ 340000）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尾款一起无息退还。

2. 履约保证金的缴纳形式：乙方以金融机构、担保机构出具保函的形式提交履约保证金。

3. 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

4. 履约保证金的退还：

(1) 方式：无息退还至乙方缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

(2) 时间：验收合格后 30 日内。

(3) 条件：按合同要求全部履约完成并经采购人验收合格，且甲方收到乙方出具的发票。

(4) 不予退还情形：

除不可抗力情况外，乙方出现下列情形之一的，其履约保证金，甲方将视情节决定不予退还或部分不予退还。

①乙方无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向甲方提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

②乙方不履行与甲方订立的合同的；

③乙方所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

④乙方采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其他投标人串通投标的；

⑤乙方将合同内容转包、违法分包的；

⑥乙方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。

(5) 逾期退还的违约责任：甲方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，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

九、甲乙双方责任及义务

1. 乙方不得向第三方提供资料，泄露相关数据、资料的，承担相应后果和责任。

2. 在本合同有效期内，甲方指定王芑为甲方项目联系人，乙方指定蔡宣为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：协调项目的进度。一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

3. 甲方的责任和义务

甲方提供开展业务必要的相关资料和业务咨询，保障乙方顺利开展工作；甲方按照合同要求按时按量付给乙方合同款项。甲方根据乙方需要，参与项目的相关讨论和调研活动，给予支持与指导。甲方对乙方的工作进度和阶段性成果进行监督、检查。

4. 乙方的责任和义务

乙方需制定详细的现场工作方案和安全预案，经甲方同意后方可实施。若因乙方未落实安全作业措施导致人员伤亡、设备损坏等安全事故，乙方需承担全部赔偿责任，造成严重后果的，甲方有权解除合同。在合同履行期间，乙方提交的所有材料均须达到招标文件和响应文件要求；如有需要修改的地方，乙方应当及时修改，在此期间甲方无需增加任何费用。在项目实施过程中，乙方不得向甲方提供虚假资料或信息。乙方应主动接受并配合甲方及相关财政、审计等部门对本项目的检查、指导和监督。乙方实施本项目产生的所有相关文字资料、影像资料、电子数据之知识产权均归甲方所有；未经甲方许可，乙方除可声明其为该项目承包方外，不得对上述资料进行其他用途的使用。

5.全部成果于项目结束后 7 个工作日交甲方验收。乙方应当于全部成果交付前 5 日通知甲方，甲方应自接到通知之日起 30 日内完成验收。

十、违约责任

1. 若甲方未能接收服务成果，且无法提供合理的拒绝理由，甲方应向乙方支付相当于服务成果价值百分之五的违约金。但若甲方能证明拒收是由于乙方服务成果不符合合

同约定标准或存在重大缺陷，甲方有权拒收而不承担此违约责任。

2. 甲方若因不可控因素导致验收或支付延迟，且已提前书面通知乙方并说明理由，不应视为无故逾期。在排除此类情形下，甲方若逾期验收或支付，应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金，直至完成验收或支付完毕。

3. 乙方逾期交付服务成果或成果验收不符合要求的，乙方应按合同总额每日千分之六向甲方支付违约金。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。甲方依法依约解除合同的，乙方应向甲方支付合同金额百分之五的违约金，乙方应退还预付款，甲方有权不再付款。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。

4. 乙方所交的成果质量不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒收。

5. 若乙方违反知识产权、保密条款，除支付违约金外，还应立即停止侵权行为，消除影响，并赔偿甲方因此遭受的损失。

6. 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。

十一、转包、分包

本项目实施核心人员必须与招标文件中提供的人员一致，未经采购人同意不得更换。乙方不得以任何原因和方式将合同转包。经采购人同意后，乙方可对项目非主体、非关键性工作进行分包，或雇用符合岗位资质要求的其他作业人员辅助工作，且乙方须就分包项目及全部作业人员的工作质量、安全与履约进度向采购人承担全责。未经甲方书面同意更换项目核心人员的，乙方应向甲方支付合同总金额5%的违约金；累计更换2次及以上，甲方有权解除合同。

十二、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，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。

十三、争议的解决

双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成由甲方住所地人民法院管辖。

十四、安全责任

乙方在履行合同过程中，一切事故责任自行承担，甲方不承担任何责任。

十五、合同生效及其他

1.合同经双方法定代表人或授权委托书代表人签字并加盖单位公章或合同专用章（增加）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10份，具有同等法律效力，甲方执3份，乙方执7份，

甲方：盐城市住房和城乡建设局

乙方：中国城市规划设计研究院

地址：盐城市亭湖区解放南路150号

地址：北京市车公庄西路5号

法定代表人

法定代表人

或授权代表

或授权代表

联系电话：

联系电话：

签订日期：2026.7.29

签订日期：

王珏
18861996900

此页无正文。无附件。

