

合同编号（甲方）：
合同编号（乙方一）：
合同编号（乙方二）：

齐贤街道阳嘉龙未来社区规划方案 编制项目技术服务合同

项目名称： 齐贤街道阳嘉龙未来社区规划方案编制项目

委托方（甲方）： 绍兴市柯桥区齐贤街道办事处

受托方（乙方一）： 浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

受托方（乙方二）： 绍兴越州都市规划设计院有限公司

签订时间： 2023年8月

签订地点： 浙江省杭州市西湖区

甲方、乙方一（牵头单位）、乙方二（成员单位）三方根据____（浙江华元工程咨询有限公司）____项目编号为绍柯采[2023]1808号的（齐贤街道阳嘉龙未来社区规划方案编制项目）项目的政府采购交易结果，签署本合同。

一、服务内容及标准

1. 服务背景

根据省风貌办关于开展城镇未来社区创建的相关文件要求，为推进未来社区全域落地，加快打造共同富裕现代化基本单元，指导并推进柯桥区城乡风貌整治提升工作，特启动本次齐贤街道阳嘉龙未来社区规划方案编制项目。

2. 编制范围

齐贤街道阳嘉龙未来社区位于柯桥区齐贤街道，北至于越快速路，南至钱陶东路，西至双渎路，东至镜水路，总面积约 64.45 公顷。

3. 编制要求

(1) 编制原则：

充分尊重群众集体意愿，围绕社区居民全人群、全龄段、全生活链服务需求，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基本定位，把以人为本、改善民生作为出发点和落脚点，引领高品质生活方式革新。

坚持有为政府和有效市场并重，政府重点做好顶层设计、政策引导，企业作为主体建设实施，探索形成可持续未来社区建设模式。

创新未来社区建设工作机制，鼓励大胆探索、迭代优化，充分发挥政策创新牵引作用，体系化推进民生改善、产业培育、投资拉动和管理转型。

结合实际情况，以改造更新为主，分类推进、精准施策，推动未来社区模式多样化、差异化、特色化。

(2) 编制依据

① 法律法规类

《中华人民共和国城乡规划法》；

《中华人民共和国土地管理法》；

《城市规划编制办法》；

《城市用地分类与规划建设用地标准》；

② 指导性文件

《浙江省未来社区（完整社区）实施方案编制要求》；
《浙江省未来社区（完整社区）创建评价指标体系》；
《浙江省未来社区（完整社区）验收办法（试行）》；
《浙江省共同富裕现代化基本单元“一老一小”场景实施方案（试行）》
《绍兴市柯桥区城镇社区建设专项规划》；

③相关规划

《柯桥区国土空间总体规划（2020-2035）》（在编）；
《绍兴市柯桥区 KQ-04 管理单元控制性详细规划》；
其他相关规范、政策文件及规划。

4. 编制内容

未来社区实施方案根据《浙江省未来社区（完整社区）实施方案编制要求》及相关要求进行编制，应包含现状基础与特色亮点塑造、总体布局、场景响应度、数字化方案、运营方案、实施保障、项目库等内容。

编制内容应包含：1、社区基本情况，包括社区区位、社区单元范围的确定、与上位规划的对接等基本情况；2、现状基础，包括社区的人口情况、现状建设基础、配套设施摸底、交通状况、风貌特色、历史人文、可利用空间详细摸底等内容；3、目标策略，包括总体目标定位、创建特色、规划策略等内容；4、总体设计，包括规划结构、总平面布局、生活圈配套、建筑更新、景观分析等内容；5、场景策划，包括对九大场景的详细论述和布局，重点对“一老一小”场景设施完善，提供社区综合服务中心详细方案；6、特色亮点塑造，对社区特色亮点进行提炼总结，对重要景观节点进行详细设计；7、数字化方案，与数字化团队深入对接，提出符合社区需求的数字化方案；8、运营组织，包括运营模式、内容、资金平衡等内容；9、保障与支撑，包括建设进度安排、投资估算、政策保障机制等内容；10、绘制相关图件。

5. 成果构成

未来社区实施方案的成果由方案文本、图集和项目库表组成。方案文本应当规范、准确、含义清晰，与图纸内容相一致。场景设计应编制配套空间配置清单、场景技术应用配置清单，并填写创建评价指标响应表。图表可结合文本配置，规划图集包括但不限于以下图件。

（1）项目区位图；

- (2) 项目总平面图;
- (3) 场景空间集成图;
- (4) 其他分析图、鸟瞰图和效果图等。

上述成果提供形式和数量具体按业主要求。

二、服务价格

技术服务费总额为：人民币壹佰肆拾玖万元整（¥1490000.00）。

三、技术资料

- 1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。
- 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、成果验收

三方确定以下列标准和方式对乙方的技术服务工作成果进行验收：

- 1. 乙方完成技术服务工作的形式：提交规划设计成果。
- 2. 技术服务工作成果的验收标准：符合本合同约定的技术服务目标、技术服务内容。
- 3. 技术服务工作成果的验收方式：采用会议评审方式验收。
- 4. 验收的时间和地点：甲方应在乙方提交规划设计成果之日起 30 日内组织会议评审，地点由甲方确定。如甲方在上述期限内未组织会议评审的，则视为乙方提交的规划设计成果符合验收标准且已经验收合格。
- 5. 甲方应在收到乙方阶段性设计成果后 30 日内给予确认或以书面形式通知乙方并说明不符合合同要求的具体内容和理由。如甲方在上述期限内没有给予确认也没有提出书面异议的，则视为甲方已确认乙方的设计成果合格。

五、知识产权

- 1、乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。
- 2、乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、转包或分包

不允许转包。

允许分包部分。

如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

七、履约保证金

1. 履约保证金 14900 元。

八、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：2023 年 7 月 28 日—2024 年 7 月 27 日（含后期技术服务）

2. 实施地点：浙江省绍兴市

技术服务期限在下列情形下应予顺延，且不构成乙方违约：

(1) 非乙方原因（包括但不限于甲方原因、第三方原因或不可抗力等）导致延误的；

(2) 因不可抗力等突发事件原因导致乙方无法及时履行的；

(3) 因甲方内部方案沟通导致修改意见不能及时反馈的。

九、付款

技术服务费由甲方分期支付乙方。

具体支付方式和时间如下：

(1) 规划方案通过专家评审并列入省级创建名单后支付合同价的 80%即人民币壹佰壹拾玖万贰仟元整（¥1192000.00）。其中支付乙方一浙江大学城乡规划设计研究院有限公司人民币陆拾万柒仟玖佰贰拾元整（¥607920.00），支付乙方二绍兴越州都市规划设计院有限公司人民币伍拾捌万肆仟零捌拾元整（¥584080.00）；

(2) 提供成果之日起 30 日内支付技术服务费尾款即人民币贰拾玖万捌仟元整（¥298000.00）。其中支付乙方一浙江大学城乡规划设计研究院有限公司人民币壹拾伍万壹仟玖佰捌拾元整（¥151980.00），支付乙方二绍兴越州都市规划设计院有限公司人民币壹拾肆万陆仟零贰拾元整（¥146020.00）。

十、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝验收项目的,甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。

2. 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期提供服务的,乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金,由甲方从合同款项中扣除。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。乙方因逾期交付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 5%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。

4. 乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的,甲方有权中止接受服务,单方面解除合同,且相关损失由乙方承担。

5. 解除合同应按浙财采监[2017]11 号《浙江省政府采购合同暂行办法》向财政备案。

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、诉讼

三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。

十四、合同生效及其他

1. 合同经甲方、乙方一、乙方二三方签名并加盖单位公章后生效。

2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。招标文件是合同的重要组成部分,合同与招标文件有不一致处,以招标文件为准。

3. 本合同未尽事宜,遵照《民法典》有关条文执行。

4. 本合同一式八份,具有同等法律效力,甲方执三份,乙方一、乙方二各执二份,采购代理机构一份。



甲方（盖章）：绍兴市柯桥区齐贤街道办事处

地址：绍兴市柯桥区齐贤街道大越北路 1997 号

法定（授权）代表人：{ 柯

签名日期：2023 年 月 日



乙方一（盖章）：浙江大学城市规划设计研究院有限公司

地址：浙江省杭州市西湖区余杭塘路 928 号 3 号楼南楼 708 室

开户行：杭州银行西湖支行

开户账号：77082011311425

法定（授权）代表人：杨

签名日期：2023 年 8 月 7 日



乙方二（盖章）：绍兴越州都市规划设计院有限公司

地址：绍兴市柯桥区群贤路 2069 号建设大厦十楼

开户行：建行柯桥支行

开户账号：33001657235050004381

法定（授权）代表人：11 2021

签名日期：2023 年 8 月 7 日