

泗门镇东南组团控制性详细规划修编服务采购政府采购合同

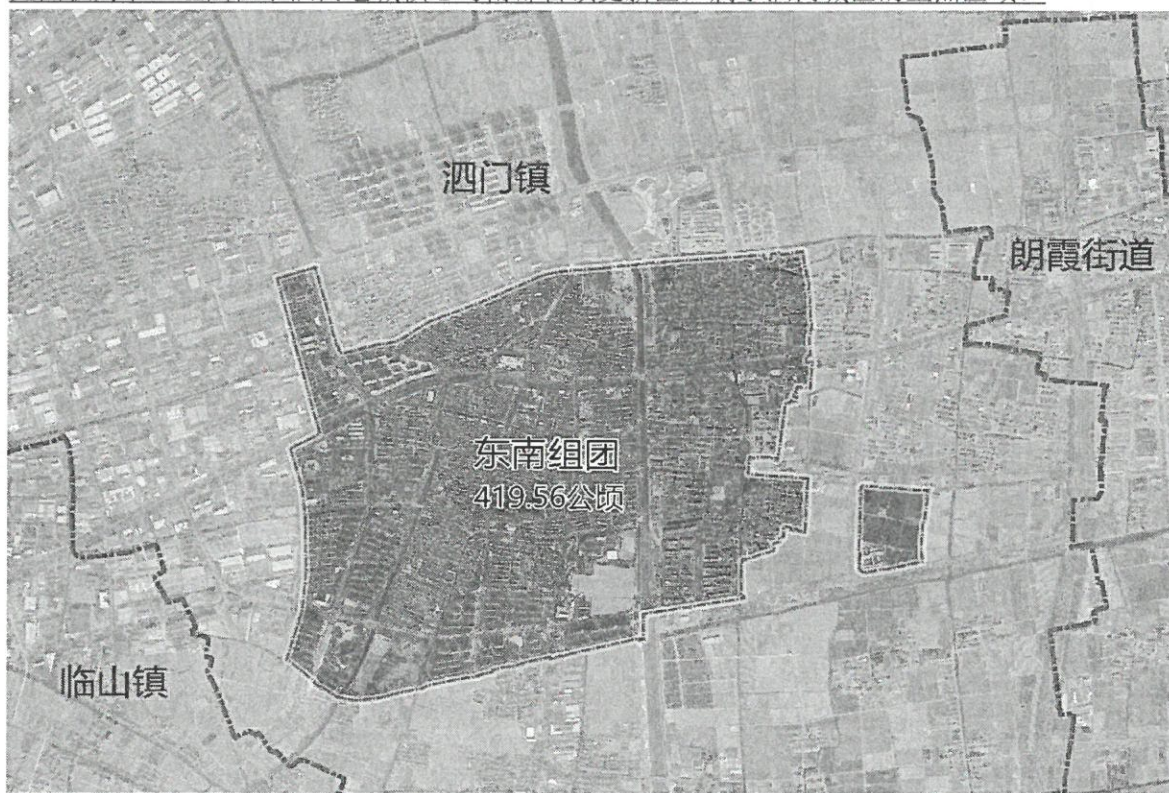
采购人（以下称甲方）：余姚市泗门镇人民政府

成交供应商（以下称乙方）：杭州万丈规划建筑设计有限公司

为了保护甲、乙双方合法权益，明确双方职责，甲、乙双方根据 NBSXCG2025-021（项目编号）、泗门镇东南组团控制性详细规划修编服务采购（项目名称）竞争性磋商的结果，签署本合同，以资共同遵守。

一、服务内容及要求

1. 服务范围：四海大道、大沽塘路以南，普惠路、协力路以东的城镇开发边界区域，以及汝湖路以北、东外环路以东的城镇开发边界区域，总面积为 419.56 公顷（见下图），以实际划定详规单元面积为准。组团位于泗门老城核心与南部古镇更新区，属于泗门城区的重点区域。



2. 服务内容：

（1）规划传导衔接

落实市镇国土空间总体规划及相关专项规划的发展目标和传导要求。包括底线约束：明确底线边界及管控要求；功能定位：明确各规划单元主导功能，提出单元管控指标体系；功能布局：遵循总体规划对单元主导用途分区、主导功能引导和开发强度分区引导等要求，作为确定单元用地比例结构、开发强度区间的参考依据。设施布局：将总体规划确定的公共服务设施、市政公用设施、交通设施、公共绿地等落实至单元。

（2）用地布局规划

结合上位规划城镇空间结构，在用地评价和用地选择的基础上，以宗地为单位，结合权属单位发展意向和居民意愿进行开发潜力分析。综合考虑近远期开发建设安排，根据地块的特点和要求，

合理确定保留用地、更新用地、开发用地，对各类功能的用地和空间进行统一安排，深化确定用地边界及用地性质。确定地块开发强度（容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率）、设施配套、停车配建、建筑物间距和退让、地块出口等规划指标内容。

（3）综合交通规划

明确综合交通体系，落实重要交通廊道的走向、控制宽度以及站点的点位、用地规模、建设规模；细化主要路网结构，确定主要道路的功能等级、线位走向、红线宽度等控制要求。确定单位内步行、自行车等慢行交通方式的主要通行线路走向和宽度要求。确定公共停车设施、加油加气站、电动汽车充（换）电站的点位和用地规模。

（4）公共服务设施规划

综合考虑单元功能定位、人口规模、人口结构、服务功能等因素，融入“十五分钟生活圈”及“未来社区”理念，确定各类公共服务设施的数量、用地规模、建设规模和空间布局等管控要求。

（5）绿地与开敞空间规划

结合绿地系统、游憩体系、绿道体系、视线通廊等内容，明确城市公园、社区公园及其他重要绿地的等级、数量、规模和空间布局。在延续城镇现有水系格局的基础上，明确主要水域及其水系的规划控制线和管控要求。

（6）市政公用设施规划

确定给水、排水、供电、燃气、通信、环卫、管线综合等主要市政公用设施配套及主要设施走廊控制等管控要求。明确消防、防洪防潮排涝、应急避难、人防等防灾减灾设施布局和规模要求。

（7）综合防灾系统规划

结合对灾害风险的评估，提出应对洪、涝、台风、地震等各类灾害的措施，明确各类防灾减灾设施建设的布局、规模等，提出韧性城市各项要求。

3. 技术要求：

（1）《中华人民共和国城乡规划法》

（2）《浙江省国土空间规划条例》

（3）《浙江省控制性详细规划图集编制导则（试行）》

（4）《宁波市控制性详细规划管理规定》

（5）《宁波市控制性详细规划技术导则（试行）》

（6）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》

（7）《余姚城乡规划建设技术规定》（2015）

（8）《余姚市国土空间总体规划（2021-2035）》

（9）《余姚市泗门镇国土空间总体规划（2021-2035年）》

（10）技术要求未约束的或以上文件被替代的执行现行相关国家标准、行业标准、地方标准等标准、规范。

4. 服务要求：乙方须切实履行本项目采购文件中的规定及要求，并按响应文件中响应的方案及承诺实施到位。

二、人员要求：

1. 工作人员数量不得少于 10 人，配备项目负责人 1 人（项目负责人负责全程参与项目的合同履行，进行团队的管理，指派相关工作，参与与甲方的相关例会，负责与甲方对接，传递甲方的相关指令等）。

2. 实际投入的工作人员应与响应文件中响应的内容一致且符合采购文件的最低标准，为保证项目的稳定性，合同履行前后如需更换工作人员的，经甲方同意后方可进行更换且必须为同一档次人员，以确保服务质量不因人员变动而受影响，未按响应文件中响应的内容投入的或未经甲方同意擅自更换工作人员的作违约处理。

3. 出现工作人员不能胜任工作的或甲方不满意要求调换的，应及时调换。

三、工器具设备要求：工作人员使用的车辆、电脑及项目实施所需的其他专业工器具设备等均由乙方自行配备，相关费用已经包含在合同金额中。

四、成果要求：本项目所有成果，归甲方所有。

规划成果包括法定文件、技术管理文件和附件三大部分和 GIS 数据入库文件。

1. 法定文件包括法定文本和法定图件。

①规划总则：明确规划目标、规划依据、规划范围、规划期限、法律效力等。

②土地使用：明确目标定位、规划结构、功能分区、用地布局等。

③控制单元：划定控制单元。以街坊为单位提出主导功能、强度分区、高度分区、公共服务设施、交通和市政基础设施等的总体要求。根据城市设计要求，明确控制单元附加规划控制要求。

④公共服务设施：明确公共服务设施的配套要求与规划配置情况。

⑤蓝绿空间体系：明确水系规划、绿地规划等。

⑥综合交通规划：明确轨道交通、道路等级、道路交叉口、交通设施等。

⑦市政工程规划：明确给水、排水、电力、通信、燃气、环卫、管线综合等。

⑧防灾规划：明确防洪排涝、消防、抗震、人防、地质灾害防治等。

⑨法定图纸包括：规划结构图、用地规划图、控制单元划分图、控制单元图则。

2. 技术管理文件包括技术管理文本、图纸和图则：附件包括会议纪要、规划编制与修改情况说明、汇报文件、批准文件等。

①规划总则：明确规划目标、规划依据、规划范围、规划期限、法律效力等。

②现状分析：系统分析区域发展现状，主要包括现状人口、现状用地、现状支撑体系、土地开发潜力、现状问题等。

③功能定位与规划结构：明确发展思路、目标定位、规划结构、功能分区、用地布局等。

④控制单元规划：划定控制单元。根据城市设计要求，明确控制单元附加规划控制要求。

⑤公共服务设施规划：明确公共服务设施的配套要求与规划配置情况。

⑥蓝绿空间体系：凸显基地山水特质，打造人与自然和谐共生的生态体系，重点明确水网体系、公园体系等。

⑦城市设计引导：衔接总体城市设计将城市设计引导内容纳入控制性详细规划。

⑧综合交通规划：明确轨道交通、道路等级、道路交叉口、交通设施等。

⑨市政工程规划：明确给水、排水、电力、通信、燃气、环卫、管线综合等。

⑩防灾规划：确防洪排涝、消防、抗震、人防、地质灾害防治等。

⑪规划实施：明确近期建设、实施保障等内容。

3. 数据库文件按照余姚市自然资源和规划局关于印发《余姚市自然资源和规划数据资源归集工作方案》的通知要求提供 GIS 矢量数据库。

4. 规划主要图纸包括：区位分析图、用地现状图、规划结构图、控制单元划分图、用地规划图、公共服务设施规划图、蓝绿空间系统规划图、建筑高度控制图、容积率控制图、道路结构图、道路规划图、交通设施规划图、竖向规划图、给水工程规划图、污水工程规划图、雨水工程规划图、电力工程规划图、通信工程规划图、燃气工程规划图、环卫防灾工程规划图等。

五、**合同金额：**人民币（大写）：捌拾壹万陆仟元整（¥816000 元）。合同金额包括人工费、食宿费、交通费、差旅费、工器具设备费、成果编制及审查费、专家咨询及审查费、会务费、风险费、管理费、利润、税金、采购代理服务费等有关完成本项目的全部费用以及参加采购活动所发生的全部费用。

六、技术资料及保密

1. 乙方应按甲方实施本合同的实际需求在甲方规定的时间内向甲方提供有关技术资料。

2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方或代表甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品、文件、资料或单位信息等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。如有泄露或窃取本款应保密的有关内容的，乙方应承担相应责任。（本条款权利不因本合同终止、撤销、无效而消失）

3. 其他保密要求： /

七、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。如若发生侵权事件，其侵权责任与甲方及采购代理机构无关，由乙方承担全部责任。侵权造成的所有相关费用，均由乙方支付，保证不伤害甲方及采购代理机构的利益，若甲方及采购代理机构因此而遭受损失的，乙方应赔偿该损失。

八、转包或分包

1. 本项目不允许转包，当分包金额占到合同金额的 100%时视为转包。

2. 本项目不限制中型企业向小微企业、小微企业向小微企业合理分包。

3. 乙方可以将项目的非主体、非关键性工作合理分包，分包供应商不得再次分包。

4. 乙方可以依法采取合理分包方式履行合同，甲方不得限制乙方的合理分包行为。政府采购合同分包履行的，乙方对采购项目和分包项目向甲方负责，分包供应商对分包项目向甲方负责。

5. 乙方未在响应文件中提供“分包意向协议”的，乙方存在私下分包行为的视为乙方违约，甲方可解除本合同。

九、**合同履行期限：**2025 年 12 月 31 日前完成全部成果并通过上级主管部门审查。

1. 合同签订后 30 日历天内完成初步方案；
2. 方案经甲方确定后 30 日历天内完成中间成果；
3. 中间成果通过审查后，30 日历天内修改完成评审稿；
4. 评审稿根据要求修改完善，30 日历天内完成报批稿。
5. 因甲方原因或其他不可抗拒因素造成时间推迟，上述时间也相应向后顺延。

十、款项支付

1. 付款方式：

(1) 款项分两次支付。

①第一次在合同签订后支付合同金额 40%的预付款。

②第二次提交规划评审稿后支付至合同金额的 80%。

③第三次在提交所有成果资料并经甲方确认后支付至合同金额的 100%。

(2) 签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可对预付款的比例进行调整。

(3) 款项支付前乙方需先向甲方开具相应金额、符合国家规定及甲方规定的发票，预付款在合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内支付，其他款项满足合同约定支付条件的，甲方自收到乙方发票后 7 个工作日内支付。

2. 结算方式：总价包干。

十一、验收标准：通过上级主管部门审查，并提交相应成果资料。

十二、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十三、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝接受服务的，甲方应按合同金额的百分之二向乙方支付违约金。
2. 甲方无故逾期办理款项支付手续的，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. 合同生效后，乙方单方面要求终止本合同或解除本合同的，视为乙方违约。
4. 乙方如未按响应文件中响应的人员配备到位的，扣除 2000 元/次。如发生 3 次及以上“未按响应文件中响应的人员配备到位的”或“未经甲方同意擅自更换人员的”，甲方可解除本合同。
5. 乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同金额的万分之五作为违约金。乙方超过约定日期 3 个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。
6. 因乙方工作失误或工作质量不符合有关要求而造成甲方损失的，乙方除负责采取补救措施外，还需承担由此造成的全部损失，经甲方指出后仍未有改进的，甲方可解除本合同。
7. 乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除本合同的，乙方应向甲方支付合同金额百分之二的违约金，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。
8. 本合同项下所涉及的赔偿款均不超过已支付的设计费。

十四、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。

十五、安全要求：乙方按照相关规定落实安全防护措施，自行负责安全管理，定期对工作人员进行安全教育和安全培训，对工作人员的安全负责。由于乙方原因在本项目实施过程中造成人员伤亡、财产损失以及乙方工作人员发生的各种事故（包括治安、交通、劳资纠纷等事件），所造成的一切后果及损失均由乙方承担全部责任并负责赔偿，与甲方无关，如甲方因此而遭受损失的，乙方应赔偿该损失。

十六、特别约定

1. 本项目通过政府采购方式产生，合同双方应遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等政府采购法律、法规。当出现政府采购相关法律、法规规定的中止或者终止履行合同情形，双方应当严格执行。

2. 其他约定： /

十七、争议解决办法

1. 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。

2. 对于因违反或终止合同而引起的损失、损害的赔偿，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

十八、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或盖章并加盖单位公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金追加的，须按照《中华人民共和国政府采购法》等规定办理。

3. 成交通知书、采购文件、乙方的响应文件、采购过程中产生的资料等为本合同不可分割的组成部分，对甲方和乙方均具有法律效力，本合同未尽事宜从其规定。若本合同约定与前述文件约定不一致的，按照下列顺序予以解释：（1）本合同履行过程中双方签署的变更或补充协议（如有）；（2）本合同和成交通知书；（3）采购过程中产生的资料；（4）采购文件和乙方的响应文件；（5）其他合同文件。

4. 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，但不得与采购活动产生的内容相违背。

5. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执三份。

甲方（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

地址：



乙方（盖章）：杭州万丈规划建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

联系电话：0571-87313506

地址：杭州市拱墅区长浜路1127号1幢401、402、403室



签订日期：2015年7月18日

