

甲方： 瑞安市政府投资工程建设中心 （以下简称甲方）

乙方： 中国建筑西南设计研究院有限公司 （以下简称乙方）

为了保护各方合法权益，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定并严格遵循瑞安市曹村镇“康养文都乐居曹村”项目建筑概念性方案设计项目[项目编号：ZJSXCG20250102]采购文件中的相关规定，签订本合同，并共同遵守。

一、服务内容及要求

1、用地规划要求

（一）用地位置：位于瑞安市曹村镇，南岙村以西，碗窑村以北，南邻南苑路，东北毗邻上都村，西至孔家岭。

（二）用地面积：约 802 亩

（三）容积率： 各地块容积率不超过 1.0

（五）用地分区要求：酒店民宿区，商业体验区，文化配套区，康养公寓区，合院区

（六）分区建设要求：分三期建设，一期建设医疗配套，康养公寓，合院，用地面积 149000 m²；二期建设研学基地，文化中心，酒店，商业，合院，用地面积约 177000 m²；三期建设商业，高端会所，合院，用地面积约 208000 m²，合计建设用地面积约 534000 m²。

2、建筑规划要求

（一）建筑使用功能：医疗配套，康养公寓，合院，研学基地，文化中心，酒店，商业，高端会所等。

（二）建筑控制规模：一期要求建筑面积 64000 m²，二期要求建筑面积 64000 m²，三期要求建筑面积 60000 m²，合计 188000 m²。

（三）建筑控制高度： 不超过 6 层

（四）空间布局要求：成组团式布局，顺应山势，商业需与其他分区有良好的交通关系，成线性布局，商业街动线分支不超过两条。住宅应呈现明显的组团式布局特征。

（五）建筑风格要求：融合传统建筑元素，结合地域性审美要求。

3、交通规划要求

（一）主要出入口方位：合院出入口位于用地东南侧南苑路，次入口位于南侧和东北侧。西南侧布置商业区次入口，北侧布置商业区主入口和次入口/康养医疗区入口，西北侧布置酒店民宿主入口。

（二）交通组织要点：各区之间需能通过道路互相连接，商业区动线设计需考虑与山体高差结合，层叠错落。各区应有自己的内部道路连接。



4、公共配套设施规划要求

配套设施包含民宿酒店，乡贤馆，社区礼堂，商业街，医疗配套，山顶会所。

二、项目实施地点

在甲方指定地点实施。

三、服务标准

1、项目执行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。

2、未详尽的其他服务及相关内容由双方协商处理。

四、项目成果要求

提交工作成果包括：在《瑞安市曹村镇国土空间总体规划》的指导下，结合相关主管部门和建设方的合理要求，强调实施落地性和可操作性，在本项目设计范围内进行概念规划方案设计，采购人评审稿会审通过后，最终的成果包括概念规划方案设计文本 30 份，招商宣传册 300 份（页数不少于 20 页）。

五、项目进度要求

1、乙方在合同签订后的 5 个日历天内，组织专业团队，完成基地的现场调研、踏勘；

2、在结束现场踏勘后的 30 个日历天内提交评审稿；

3、甲方评审稿会审通过后，10 个日历天内提交最终成果。

六、其他要求

(1) 合同期内成交供应商所属人员、设备如发生各种意外事故全部责任由成交供应商承担。

(2) 成交供应商未在规定日期提交成果资料或因供应商原因未经主管部门认可，由其承担返工的全部费用，并赔偿采购人由此产生的损失。

(3) 整个编制过程中所需资料以成交供应商自行调查收集为主。

(4) 合同服务期内，成交供应商应积极与相关部门对接工作。

(5) 在实施、生产过程中如发生安全事故，造成人身伤害或经济损失时，由成交供应商承担一切民事责任与经济损失。

(6) 方案终稿经采购人审核通过后为采购人提供后续 1 年的免费咨询服务。

(7) 本项目所有最终成果的知识产权均属于采购人，成交供应商在项目实施过程中应遵守以下原则：

1) 成交供应商保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

2) 本项目所有成果的版权属采购人所有，成交供应商不得以任何形式向第三方提供，否则，采购人可按国家法律和有关规定及项目合同追究中成交供应商的一切责任。

3) 本项目作业过程中由采购人提供的所有资料或数据均属采购人所有, 成交供应商不得在合同规定之外自行处置数据, 不得自行删除、复制、修改、转移数据, 不得以任何形式向第三方提供。否则采购人有权单方面终止合同, 并且享有追究其法律责任的权利。

七、技术资料

1、乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供有关技术资料等。

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。

八、合同价款

1、本合同价款为: 人民币 壹佰壹拾捌万元 (¥ 1180000)。

2、本项目合同价款包括为完成本项目所述工作需要全部费用, 包括但不限于本合同调研、成果编制、文本打印、专家审查费用、人员工资、仪器设备费、奖金、交通、差旅、税费、利润及政策性文件规定的各项应有费用以及办理其他相关手续所产生的费用, 并承担一切风险责任。

九、履约担保

乙方须以银行转账/转账支票/银行汇票/银行、保险公司出具的保函等非现金方式向甲方缴纳合同价款 1% 的履约担保。(保函应满足以下几个条件: ①见索即付: 即在乙方没有实施合同或者未履行合同义务时, 甲方不需要出具任何证明和理由, 只要看到乙方违约, 就可对保函进行收讫; ②保函期限: 自合同生效之日起至甲方签收最终成果之日止; ③如果由于服务期延误或银行、保险公司要求分期出具保函的, 则在前一份保函有效期满之日 2 个月前必须重新出具相同内容的保函; ④保函开具方需开通官方网站进行在线查询功能。甲方通过开具方的官方网站进行在线查询后, 可以确认真实性的, 对原件进行收讫。否则, 甲方有权不予收讫)。(以银行转账、转账支票、银行汇票等形式提交的: ①从乙方基本账户转出; ②履约担保退还时间: 甲方在签收最终成果后一个月内退还履约担保(无息)。。)。

十、付款方式

1、预付款: 待合同签订且具备实施条件后 7 个工作日内采购人向成交供应商支付合同价款的 40% 作为预付款, 预付款在支付编制费时全额扣回。(在签订合同时, 供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的, 采购人可不适用前述规定预付款(根据浙财采监[2022]3 号文件执行)。

2、编制费: 成果通过采购人审查确认后, 采购人支付至合同价款的 100%。

十一、权利和义务

(一) 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内容，有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 2、若乙方人员不按本合同相关内容履行其职责，有权要求更换乙方专业人员。
- 3、甲方应向乙方提供相关资料，并保证所提供资料真实、准确、完整、有效；应配合乙方现场调研、沟通协调等事宜，并提供相关工作便利。
- 4、依据本合同规定，向乙方支付相应报酬。

（二）乙方的权利和义务

- 1、乙方有权要求甲方提供所需的资料及相关工作便利。
- 2、乙方应在相关法律法规、政策允许的范围内，遵循诚实、勤勉、尽职的原则，按合同约定及相关技术规程为甲方提供相应服务。
- 3、依据本合同约定，向甲方收取相应报酬。

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、质量保证及后续服务

- 1、乙方应按采购文件规定向甲方提供服务。
- 2、乙方提供的服务不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：
 - （1）重做：由乙方承担所发生的全部费用。
 - （2）贬值处理：由甲乙双方协议定价。
 - （3）解除合同。

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、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。

十六、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后生效。
- 2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。
- 3、本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

4、本合同正本一式玖份，具有同等法律效力，甲乙双方各执肆份，代理机构执一份。

甲方（盖章）：

瑞安市政府投资工程建设中心

法定代表人（签字或盖章）：



委托代理人（签字或盖章）：

地址：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

乙方（盖章）：

中国建筑西南设计研究院有限公司

法定代表人*（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）

赵勇泉 陈黎阳

地址：成都市武侯区天府大道 866 号

电话：028-62551164

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司成都第

二支行

银行帐号：51001426208050393848

签约地点：浙江省温州市瑞安市

合同签订日期： 年 月 日