

合同登记编号：ZJTQ-GH-2024-035

技术服务合同书

项目名称：兰溪市低效用地再开发试点工作技术服务项目

委托方：兰溪市自然资源和规划局
(甲方)

受托方：浙江天启房地产土地评估规划咨询有限公司
(乙方)

签订时间：2024年12月

签订地点：兰溪市

有效期限：2024年12月—2027年12月

中华人民共和国科学技术部印制



甲方（采购方）：兰溪市自然资源和规划局 签订地点：兰溪市

乙方（供货方）：浙江天启房地产土地评估规划咨询有限公司

签订时间：2024年12月06日

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等有关政府采购法规，甲乙双方按照兰溪市低效用地再开发试点工作技术服务项目（项目编号：dscg-lx临[2024]1419号-154）采购结果，签订本合同：

一、采购内容

序号	项目内容	数量及单位	简要技术要求	中标价
1	兰溪市低效用地再开发试点工作技术服务项目	1项	具体要求详见招标文件《第三章》	1280000
合同价款：金额（大写）：壹佰贰拾捌万元整，小写（1280000）。				

二、项目范围

兰溪市行政范围内。

三、规划编制依据（包括但不限于）

- （一）中华人民共和国土地管理法；
- （二）中华人民共和国城乡规划法；
- （三）浙江省城乡规划条例；
- （四）《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》；
- （五）《浙江省低效用地调查年度更新数据库标准（2024年修订）》；
- （六）《浙江省低效用地调查年度更新电子成果规范（2024年修订）》；
- （七）《低效用地再开发试点地块（项目）上图入库工作方案（试行）》；
- （八）金华市区城乡规划管理技术规定（2015版）；
- （九）兰溪市国土空间总体规划。

注：若同一标准已颁发新标准，则按最新标准执行。若同时有几个标准（国家标准、行业标准、部门规范性文件等），则按最高层次的标准执行。

四、主要内容（包括但不限于）

（一）服务要求

依照《金华市低效用地再开发试点实施方案》部署要求，拟定开展包括以下主要服务工作：

1. 低效用地分析，依照省、市关于低效用地认定标准，进行上图入库。

2. 编制市级层面低效用地再开发专项规划，制定年度更新目标、明确再开发重点区域、划定再开发单元、申报试点项目。

3. 评估总结，试点过程中形成中期成效评估，至 2027 年全面总结试点成功经验、做法、政策和操作路径。

4. 日常工作协助，包括资料汇报、总结等。

（二）技术要求

根据金华市自然资源和规划局关于《金华市低效用地再开发试点实施方案》的相关工作部署要求，通过本次低效用地再开发试点工作（至 2027 年 9 月），实现优化国土空间布局、提高节约集约水平、支撑产业高效集聚发展和创新低效用地再开发政策体系等工作目标。

结合兰溪市低效用地再开发的实际情况，具体工作任务包括：

1. 低效用地摸底，依照市定低效用地认定标准，调查成果纳入数据库，实现动态管理；

2. 编制市级层面低效用地再开发专项规划，制定年度更新目标、明确再开发重点区域、划定再开发单元、申报试点项目。

3. 评估总结，试点过程中形成中期成效评估，至 2027 年全面总结试点成功经验、做法、政策和操作路径。

4. 日常工作协助，包括资料汇报整理、低效再开发地块地价评估和试点工作经验总结等工作。

以上涉及法定规划编制内容的成果技术及审查验收程序，参照相关规范导则执行；其它日常技术服务工作的完成量及要求，由试点工作负责科室确认验收。

（三）成果要求

1. 兰溪市低效用地数据库；

2. 兰溪市低效用地再开发规划成果；

3. 试点项目申报资料；

4. 中期评估和末期验收成果资料；

5. 其他工作开展过程中的资料。

注：具体成果资料以上级部门要求为准。

五、成果要求及验收方式、验收标准

（一）成果要求：

1. 符合国家法律法规、行业标准及本表文所有条款要求；

2. 本项目成果需通过省厅、金华市局质量核查，数据成果逐级汇交。

（二）验收方式及验收标准：

浦
南
增

1. 验收方式：试点结束后，由采购人根据中标人提供的相关成果资料组织验收，如有相关费用的则由中标人负责。

2. 验收标准：以通过上级部门验收为验收标准。

六、服务要求

（一）项目团队人员要求

1. 项目团队人员须按本项目实际需要配备具有技术职称（资格）的人员；

2. 项目团队应按照国家相关规定缴纳社会保险及参加人身意外险，并保证服务工作的正常进行；

3. 在服务期内，项目团队应按照国家相关规定购买人身意外险及保证服务工作的正常进行，采购人可以对项目团队人员的服务进行考评，如发现人员专业水平低、责任心不强或违反相关规定的，采购人提出要求必须无条件更换，提出更换要求后2日内未进行更换的，将扣罚1000元/人，由采购人在合同价款或履约保证金中直接扣除。如采购人提出更换并处以罚金后仍未更换，采购人予以解除合同并不再支付已完成工作所产生的费用。

【*】（二）服务期限

本次服务期限3年。合同签订生效且具备实施条件后2个月内全面查清低效用地底数，全部实现上图入库，并经省级自然资源主管部门审核同意后报部备案，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。须在2024年12月底前完成编制全市低效用地再开发专项规划，制定相关配套政策体系；具体工期要求若有调整，以省厅和市局最新相关文件为准。按时完成不奖不罚，延期完成，向采购人支付违约金1000元/天，由采购人在合同价款中直接扣除。

【*】（三）服务响应时间

采购人若有方案汇报或讨论等需求，中标人须及时响应并在24小时之内到达，未达到要求的，每迟到一次向采购人支付违约金2000元。违约金由采购人在合同价款中直接扣除。

【*】（四）验收标准

1. 规划成果符合国家、浙江省、金华市有关规划编制标准和规范。

2. 规划设计方案由采购人组织审查，并通过专家评审并提交最终规划成果。

3. 中标人需承担深化规划及因政府相关部门审查而出现的反复修改工作，以及其他配套服务工作（含准备报审资料），协助上报审批部门，并向评审组详细汇报相关规划的内容及解答评审组的问题；根据采购人、相关部门、各级审批部门审查组的评审意见修改、补充和完善规划，确保本项目规划通过专家评审组的审查。

（五）保密要求

不得将由招标人提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品、资料或成果提供给与履行本项目合同无关的任何其他人。即使向履行本项目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。

【*】七、付款条件（进度和方式）和结算办法

（一）付款条件（进度和方式）

1. 签订合同以及具备实施条件后 7 个工作日内支付合同价款的 40%为预付款；
2. 于 2026 年 6 月前，完成 2025 年数据库和年度计划、低效用地再开发实施策略研究初步方案后再支付合同总额的 30%；
3. 于 2027 年 6 月前，完成 2026 年数据库和年度计划、低效用地再开发实施策略研究成果后再支付合同总额的 20%；
4. 于 2028 年 6 月前，完成 2027 年数据库和年度计划更新并扣除相关违约金后支付剩余的合同价款。

注：支付款项前，须提供相应数额的正规税务发票。

（二）结算办法

按中标价一次性包干，合同履行过程中及结算时均不作调整。

八、安全责任

中标人应遵守有关安全管理规定，落实安全管理措施。中标人在履行合同过程中造成人员或第三方人员伤亡、财产损失的，均由中标人自行承担责任并负责赔偿和解决，与采购人无任何关系。

九、知识产权归属与相关法律问题

（一）采购人有权利和义务通过媒体、杂志或其他形式公开展示方案成果，征求市民意见。

（二）成果公布前，除采购人及其授权单位之外的任何单位和个人无权以任何形式公开展示、利用有效投标设计成果。如违反此项规定，采购人有权将其所应得酬金作为违约金扣除，以补偿因此产生的损失。

（三）各投标供应商提交的设计成果应保持原创性，不得包含任何侵犯第三方知识产权的材料，否则由此产生的后果由应征设计单位承担。

（四）在方案征集过程中，由采购人提供的所有基础资料（包括：文字、图纸、电子数据）的版权均受法律保护，除方案本身使用外，不得作其他用途，任何未经采购人同意的拷贝、修改、传播、公开发布等行为都将承担法律责任。

注：在合同执行期间，如服务计划书中的承诺标准低于国家新颁布的技术标准及要求时，则中标人应该按照新颁布的标准执行。以上为本项目最低服务要求，投标人必须满足，在此基础上各投标人可提供其他更多的服务承诺，并提供详细的服务计划书。

十、甲方权利和义务：

- 1、项目从招标到完成报告的全部资料及数据成果所有权和使用权均属于甲方。
- 2、根据合同要求支付项目合同款项。
- 3、根据甲方要求及乙方投标文件中的承诺，对乙方提供的服务及履行本合同情况实行验收考核。
- 4、甲方需调动乙方人员、设备时，乙方应无条件服从安排予以配合。

十一、乙方权利和义务：

1、乙方不得以任何理由留存项目成果，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经甲方同意，任何单位和个人不得转让和使用本项目成果。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。

2、资料档案及保密要求：

- (1) 乙方应建立完整的电子档案，在合同正常终止后全部移交给甲方保管。
- (2) 乙方应当遵守相关保密法律、法规，确保甲方及清查信息的安全。
- (3) 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。

3、乙方须将技术（服务）成果送到指定地点，各项技术参数及成果必须满足甲方的要求。

4、服务时限要求：乙方应按时提交成果报告。

5、其他服务承诺：

在合同执行期间，如服务计划书中的承诺标准低于国家新颁布的技术标准及要求时，则乙方应该按照新颁布的标准执行。

6、乙方在合同期间服务质量达不到招标文件要求，甲方有权终止合同，由此产生的一切责任和后果由乙方承担。

7、乙方在项目履行期间的人员配备必须符合投标文件要求，甲方在抽查中如发现此人员与投标文件人员配备要求不符的，甲方有权终止合同，由此产生的一切责任和后果由乙方承担。

十二、违约责任

1) 违反本合同约定，造成本合同不能履行或不能完全履行，由违约方承担违约责任，违约方应按合同法赔偿对方经济损失。

2) 乙方因各种原因未按照合同规定期限内完成工作，责任由乙方承担，每逾期一天，按合同总价的 6% 支付违约金。因延期产生的所有费用由乙方承担。

3) 乙方达不到项目要求，乙方应负责根据合同及甲方的要求采取相应的处理措施，并承担由此发生的一切损失和费用，直至达到验收要求，整改延误的时间不作为整个项目工期延期的理由。乙方在合理期限内经整改仍达不到项目要求的，甲方有权终止合同，乙方退回所有费用并按约定承担逾期违约金。

十三、合同相关文件：有关本次采购项目的招标文件以及相关的函件如答疑函、承诺函等均为本合同不可分割的一部分。若“本次采购项目的招标文件以及相关的函件、如答疑函、承诺函”与本合同有出入时，以“本次采购项目的招标文件以及相关的函件如答疑函、承诺函”为准。

十四、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下，协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，具有同等效力。

十五、合同争议处理方式：本合同在履行中若发生争议，双方应协商解决。协商不成时，依法向兰溪市人民法院起诉。

本合同一式陆份，甲、乙双方和浙江鼎晟工程项目管理有限公司各执贰份。

合同附件和本合同均具有同等法律效力。

自签订之日起生效。

<p>甲方（公章）：兰溪市自然资源和规划局 地址：兰溪市兰荫路 27 号 法定（授权）代表人： 开户银行：✓ 账号：✓ 签订日期：2024 年 12 月 06 日</p>	<p>乙方（公章）：浙江天启房地产土地评估规划咨询有限公司 地址：杭州市中河北路 83 号茂泰世纪大楼 1705 室 法定（授权）代表人： 开户银行：中国工商银行杭州之江支行 账号：1202022909900078724 签订日期：2024 年 12 月 06 日</p>
--	---

1034088