

合同编号：

技术服务合同

项目名称：钟楼区低效用地再开发实施规划

委托方(甲方)：常州市钟楼区人民政府办公室

受托方(乙方)：南京经纬地诚勘测规划设计有限公司

签订日期：2025 年 2 月 6 日

甲方：常州市钟楼区人民政府办公室

乙方：南京经纬地诚勘测规划设计有限公司

签订地点：常州市钟楼区

甲、乙双方就乙方中标的钟楼区低效用地再开发实施规划项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、总则

乙方按甲方要求，为甲方提供的钟楼区低效用地再开发实施规划项目服务，本合同金额为人民币大写：柒拾玖万元整，小写：790000.00 元，其中不含税额 745283.02 元，税额 44716.98 元，税率 6%。

服务具体内容如下：

（一）低效用地数据库建设及上报

根据自然资源部《关于开展低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2023〕171 号）、《自然资源开发利用司关于印发〈低效用地再开发试点地块（项目）上图入库工作方案（试行）〉的函》（自然资利用函〔2023〕197 号）、《常州市低效用地再开发试点调查技术要点》要求，结合钟楼区实际，制定钟楼区低效用地认定标准，全面查清全区范围内布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧的低效用地，建立全要素低效用地数据库，并按省市要求对低效用地再开发试点项目调查入库成果汇交，经省自然资源厅审核同意后报部备案，纳入国土空间规划“一张图”实施动态监督管理。按照部省要求，完成试点期间每年度低效用地再开发试点地块（项目）上图入库更新工作。

（二）低效用地再开发试点工作实施方案编制

围绕引导资源高效利用，促进发展方式转变，研究部署试点工作，编制工作实施方案，明确试点工作的范围重点、目标、重点工作任务、实施步骤、责任分工、保障措施，提出试点政策机制的创新思路与实现路径。

（三）低效用地再开发专项规划编制

1、规划范围

包括钟楼区全域范围。

2、规划期限

近期至 2027 年，远期至 2035 年。

3、规划内容

（1）现状问题和成效分析。

全面分析区域当前低效用地再开发存在问题、取得成效。

（2）明确低效用地再开发目标、空间布局。

根据调查成果，分析低效用地规模、类型、分布，提出低效用地再开发目标、具体任务。

（3）明确低效用地再开发规划策略、空间单元划分、功能指引、强度指引、管控导则等。

提出低效用地再开发专项规划策略，划分为低效用地再开发空间单元，提出低效用地再开发各空间单元的功能结构优化要求，提出各单元低效用地再开发的规模，功能配置比例，提出不同类型空间单元低效用地再开发指引，明确不同类型低效用地的面积、比例和空间分布，提出再开发单元强度控制要求；可根据需要在单元内部细化强度分区，同时明确低效用地不同类型、不同功能的强度控制指引，形成再开发单元管控导则。

（4）明确低效用地再开发项目及时序安排。

按照“先易后难、突出重点、分期推进、分类指导”的标准，形成项目清单，确定再开发项目类型、数量、规模、建设时序等。

（5）低效用地再开发规划实施保障措施。

提出低效用地再开发规划实施的政策、资金等方面保障措施。

二、合同文件

下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1、JSZC-320404-CYXM-C2025-0001 号采购文件。

- 2、乙方提交的投标文件。
- 3、乙方投标的其他资料及承诺。

三、质量保证和服务承诺

乙方所提供的服务必须符合国家标准和 JSZC-320404-CYXM-C2025-0001 号采购文件（含技术说明）和投标文件的要求。

四、服务时间

项目时间：自委托协议签订并生效后至 2027 年 9 月 30 日前完成项目工作（具体进度以部、省实际要求为准）。

五、验收

按照部省要求，完成相关工作后经甲方确认。

六、付款方式

- 1、签订合同后支付合同金额的 30%的预付款；
- 2、完成钟楼区低效用地上图入库工作及低效用地再开发实施方案支付合同金额的 60%；
- 3、完成低效用地再开发专项规划等工作支付合同金额的 10%。

七、违约责任

- 1、乙方不履行合同应当双倍返还定金，甲方不履行合同无权要求返还定金。
- 2、乙方逾期交货或者甲方逾期付款，应向对方支付违约金，迟延履行违约金以逾期部分价款总额每日万分之八计算。任何一方逾期履行超过十天，应当以逾期部分价款总额 5%向对方支付违约金。违约方支付违约金后，对方有权要求继续履行合同。
- 3、提供的服务内容不符合采购文件的技术要求，必须按要求进行修复、拆除或重新采购；若乙方拒不按要求更正的，将对乙方处以不低于 5 倍的罚款（按不合格的服务内容价值计算），且乙方应承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

八、不可抗力

- 1、甲、乙双方如果因不可抗力而导致合同义务的延误或不能履行，不承担没收误期赔偿或终止合同的责任。
- 2、本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事

件，但不包括甲、乙双方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他甲方和乙方商定的事件。

3、在不可抗力事件发生后，受影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方。除书面另行要求外，受影响的一方应尽实际可能继续履行其相应义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续 20 天以上的，甲乙双方通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同义务的协议。

九、合同的解除

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方

提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、合同的部分和全部都不得擅自转让。

4、出现下列情况之一可以解除合同：

(1) 对乙方有效投诉记录累计达 3 次；

(2) 在合同有效期内，被行业主管部门取消经营资格的；

(3) 在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借本次招标范围内的定点服务资格的；

(4) 不如实反映情况，提供虚假材料的；

(5) 未按承诺的价格提供服务的。

(6) 招标文件约定的可解除合同的情况出现。

5、乙方在任何情况下都不得用任何不正当行为影响、干扰委托单位。一经发现可立即

解除合同，同时提请有关部门追究有关当事人的责任。

6、如果乙方破产、解散、清算、停业以及其他原因无法提供服务的，甲方可在任何时间以书面形式通知取消其本次招标范围内的定点服务资格。该行为将不损害或影响甲方已经采取和将要采取的任何行动和补救措施的权力。

十、争议处置

1、在执行本合同中所发生的一切争议，甲乙双方应通过友好协商的办法进

行解决，如

协商不能解决的，有关当事方可提请仲裁。

2、仲裁应根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向甲方所在地有管辖权的仲裁机构申请仲裁。

3、仲裁裁决为最终裁决，对当事各方均有约束力。

十一、合同生效

本合同经三方盖章签字后生效，如有变动，必须经甲乙双方协商一致后，方可更改。本合同一式陆份，甲方叁份，乙方贰份，招标代理机构壹份。

其他未尽事宜，参照相关法律，双方协商解决。

甲方单位名称（章）：常州市钟楼区人民政府办公室

单位地址：常州市钟楼区星港路 88 号 8 楼

法定代表人或委托代理人：

经办人：

电 话：

乙方单位名称（章）：南京经纬地诚勘测规划设计有限公司

单位地址：南京市建邺区嘉陵江东街 18 号加速器 5 栋 1103 室

法定代表人或委托代理人：

经办人：电 话：025-86669890

开户银行：中国建设银行南京秦淮支行

银行账号：3205 0159 4136 0000 0525

见证方：

采购代理机构（盖章）：江苏畅誉项目管理有限公司

单位地址：常州市天宁区弘智路 7 号 B 座 3 楼

法定代表人：

代理人：

