

服 务 合 同

项 目 名 称：常州市天宁区土地征收成片开发方案编制服务

采购人（甲方）：常州市天宁区住房和城乡建设局

中标人（乙方）：常州市自然资源和规划服务中心

采购机构（见证方）：常州市城投建设工程招标有限公司

签 订 地 点：江苏省常州市

签 订 日 期：2023年12月



2023年12月11日，常州市天宁区土地征收成片开发方案编制服务（项目编号：城投磋商-2023270），在采购代理机构常州市城投建设工程招标有限公司以竞争性磋商方式进行了采购。经评定，常州市自然资源和规划服务中心为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经 常州市天宁区住房和城乡建设局（以下简称：甲方）和 常州市自然资源和规划服务中心（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、总则

乙方按甲方要求完成本服务项目，常州市天宁区土地征收成片开发方案编制服务项目，共3个片区，合同金额为人民币大写：伍拾叁万捌仟元整，小写：538,000元。

二、服务内容

《土地管理法》和自然资源部印发的《关于土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）以及《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）的有关要求，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，进行土地征收成片开发方案编制工作。

开发方案编制：编制土地征收成片开发方案和相关图件，建立成果数据库，应包括但不限于以下内容：

(1) 成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况。土地征收成片开发方案可包括一个或多个依据国土空间规划（土地利用总体规划和城乡规划）确定的完整的土地征收成片开发范围（以下简称开发片区）。开发片区的划分应充分考虑自然条件，以具体的地形和地物为边界，尽量集中连片，相对完整。开发片区不得相互重叠。

(2) 成片开发的必要性、主要用途和实现的功能。

(3) 成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划，其中应包括土地征收的年度实施计划。土地征收成片开发方案实施期限最长不超过 5 年。

(4) 依据国土空间规划（土地利用总体规划和城乡规划）确定的完整的土地征收成片开发范围内，基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例。

(5) 成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。方案要高度重视节约集约用地和土地利用效益提升，开展经济建设、社会发展、生态环境等多方面的效益评估，做好资金平衡预算，保障被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

2、项目主要成果

项目主要成果包括土地征收成片开发方案、相关图件、表格和数据库等相关材料，并且成果必须包含报省政府审批所需的所有材料。

3、提交资料要求：乙方向甲方提交初步、中期、论证成果（汇报材料）。具体按照甲方要求提供。

4、安全与保密

土地征收成片开发编制工作中涉及到的涉密和敏感图文资料、电子数据，编制单位应严格执行保密的相关规定，不得以任何方式向任何第三人披露、泄露或许可第三人使用。

5、服务所含片区

恐龙园东部片区、和平工业园南部 02 号片区、东青花园工业园区 01 号片区，共 3 个片区。

开发片区名称	开发片区编号	土地面积（公顷）
恐龙园东部片区	CP320402-2023-01-01	54.0963
和平工业园南部 02 号片区	CP320402-2023-02-01	10.7005
东青花园工业园区 01 号片区	CP320402-2023-02-02	34.0208
合计		98.8176

三、合同履行期限

合同履行期限：自合同签订之日起 4 个月内完成。

四、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) 本合同；
- (2) 中标（成交）通知书；
- (3) 乙方提交的投标文件；
- (4) 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- (5) 本项目采购文件；

(6) 评标记录。

五、权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

六、项目验收

按磋商文件所规定的服务标准和乙方磋商响应文件的承诺，根据上级主管部门要求组织对本项目进行验收，费用由乙方承担。

七、付款方式：

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票，甲方通过银行转账向乙方付款。支付常州市自然资源和规划服务中心 53.8 万元。

2、具体付款方式：

(1) 签订合同生效后甲方支付合同价的 30%作为预付款；

(2) 乙方提交合同内约定的所有内容的初步成果，提交后甲方支付合同价的 10%；

(3) 乙方提交合同内约定的所有内容的最终成果，提交后甲方支付合同价的 30%；

(4) 乙方完成合同约定的所有内容通过相关验收，验收合格后甲方支付合同价的 30%。

八、双方的权利和义务

甲方权利义务：

1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目

相关资料。

2、甲方有权按照本合同的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定，对本项目的进展进行监督和检查；但甲方并不因行使该等监督和检查权而承担任何责任，也并不因此减轻或免除乙方根据本合同或相关法律法规的要求而应承担的任何义务或责任。

3、甲方应为乙方在合同履行过程中开展必要的外业调查、与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助，但不免除乙方根据本合同规定应负的责任。

4、除合同另有规定外，甲方应保护乙方的投标书、报告书。未经乙方同意，甲方对乙方交付的成果文件不得擅自修改、复制或向第三方转让或用于本合同以外的项目。

乙方权利义务：

1、乙方有权按照本合同约定向甲方收取费用。

2、乙方必须根据甲方提供的相关资料进行土地征收成片开发方案编制工作，如果服务过程中，缺少与项目有关的资料，应与甲方协商借阅或购买，除甲方提供的资料外，乙方应根据工作要求收集相关资料。

3、乙方对其提供的技术成果及数据资料的完整性、正确性及时限负责。乙方所提供的技术成果及数据必须符合国家技术规范要求。

4、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。

5、乙方应根据本合同项目的特点和具体情况，充分考虑到本项目的复杂性和不确定性，按照国家、自然资源等部门现行的法律、法规、标准、规范、规程、办法、示例等有关规定，在甲方规定的时间内完成本合同的咨询服务工作。

6、乙方应按相关规定做好质量管理工作，建立健全质量保证体系，加强全过程的质量控制，建立完整的文件的编制、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人，并对本合同的咨询服务质量负责。

7、乙方应按甲方要求的数量提供项目成果，主要包括土地征收成片开发方案、相关图件、表格和数据库等，具体以省人民政府报批要求为准。

8、人员保证与变更

(1) 乙方应安排投标书中承诺的人员投入工作，并在服务过程中和服务期内保持人员的相对稳定。

(2) 如果项目服务人员不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，甲方有权以书面形式提出更换要求，乙方应立即派出具有同等资历的人员替换；若非因上述原因，乙方有权拒绝。

(3) 乙方的工作进度没有达到投标书中承诺的进度计划时，甲方有权提出要求增加服务人员，乙方应立即安排，其费用被认为已包含在合同价格之中，不再另行支付。

9、对于乙方在咨询服务过程中发生的人员伤亡，或者造成第三方的人员伤亡，或财产损失，或由此而引起的其他一切损害和损失，甲方均不承担责任。

九、违约责任与赔偿损失

1. 乙方采用转包、分包的形式履行合同的，甲方有权中止或终止合同，由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

2. 乙方未按照国家及相关主管部门现行的强制性商务技术标准、规范和规程编制土地征收成片开发方案，甲方将计扣乙方合同价 5-10%的违约金。

3. 乙方在项目实施过程中，因作风不实、工作效率低下、成果质量差等原因，影响工作的，甲方有权酌情处置。

4. 乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权要求乙方进行改正；经两次改正仍不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

5. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价万分之五的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

6. 甲方逾期付款，则每日按本合同总价的万分之五向乙方支付违约金。甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方支付本合同总价 5%的违约金。

7. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十、争议的解决

因本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列(2)方式解决：

(1) 请常州市仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

十一、不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

十二、合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

十三、合同的终止

本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- (3) 任何一方行使解除权解除本合同；

(4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

十四、其它

1. 本合同所有附件、采购文件、采购文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十五、合同生效

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效，一式伍份，甲方贰份，乙方贰份。代理机构壹份。甲、乙双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

甲 方	单位名称	常州市天宁区住房和城乡建设局		
	详细地址	竹林北路 256 号天宁科技促进中心 1407		
	统一社会 信用代码	11320402MB1545176L	代表人签 字或盖章	
	开户银行	建行天宁支行		
	帐 号	32001628936058011168		
	电 话	88156117		
乙 方	单位名称	常州市自然资源和规划服务中心		
	详细地址	常州新北区太湖东路 103-301 号		
	统一社会 信用代码	12320400467298023Y	代表人签 字或盖章	
	开户银行	建设银行常州惠民支行		
	帐 号	32001628736052505994		
电 话				
见 证 方	单位名称	常州市城投建设工程招 标有限公司		(单位公章) 2023 年 12 月

