

# 合同协议书

项目名称：薛埠镇东进村桃园片区和美乡村策划

项目编号：JSZC-320413-JTHY-G2024-0020

合同编号：JSZC-320413-JTHY-G2024-0020

采购人：常州市金坛区薛埠镇人民政府

中标供应商：上海芎立方商业管理有限公司



采购人（以下称甲方）：常州市金坛区薛埠镇人民政府

供应商（以下称乙方）：上海芎立方商业管理有限公司 签订地点：常州市金坛区薛埠镇人民政府

合同签订时间：2024年09月18日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

## 第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：薛埠镇东进村桃园片区和美乡村策划，系指根据合同规定乙方须承担与服务有关的所有辅助服务。具体为：

### 一、项目概况

基于常州市金坛区大力推进宜居宜业和美乡村，薛埠镇作为金坛区先行示范区就东进村桃园片区展开顶层研究策划和设计。对项目现有资源、文化、民俗、产业、基础设施、公共服务设施配置情况、建筑布局现有情况以及当地项目发展需求等深入了解和分析，全面收集策划设计基础资料，针对性的制定策略，从而策划可以有效实现三产融合发展的模式，形成联动共赢机制。通过顶层主题策划充分体现当地深厚的文化底蕴、新文旅产业特色，达成多方共识、带动产业提升、旅游观光、发展经济的目标打造金坛宜居宜业和美乡村共富样板。

### 二、策划依据及定位

策划依据：参照江苏省、常州市宜居宜业和美乡村建设进行策划设计，依托东进村桃园片区得天独厚的区位优势把慢生活业态充分融合。

策划定位：根据东进村桃园片区现有的存量和增量的土地情况、建筑情况和现有资源，结合江苏金坛茅山旅游度假区、薛埠镇的现状和发展方向，分析东进村桃园片区及周边旅游项目配套的和美乡村的策划定位。

### 三、策划内容

#### （一）策划成果组成

按照宜居宜业和美乡村规划的相关要求及乡村振兴的政策要求，按照宜居宜业和美乡村策划的深度，形成包括策划文本、图件及说明书；且成果需经专家论证评审通过。

#### （二）策划内容及重点

1. 发展目标：结合上位规划要求与基地资源禀赋，明确该片区发展定位，制定各项发展目标和策划指标。

2. 推广形象设计：根据调研结论、研究提炼东进村桃园片区的核心推广形象和推广主题、推广策略，

主题形象设计。

3. 整体景观设计：结合和美乡村和东进村桃园片区未来运营需求进行景观定位和景观方案设计。

4. 产业空间布局：结合乡村产业发展最新政策要求及东进村桃园片区形象定位，重点研究东进村桃园片区未来发展方向，优化片区产业空间，因地制宜发展优势特色产业。

5. 历史文化保护传承与风貌引导：重视地域文化和乡土文化的挖掘，提出片区特色乡村风貌建设策略，包括田园风貌、村庄肌理、建筑特色、绿化景观等。

6. 交通组织及基础配套设施：完善优化东进桃园片区综合交通组织（包含村庄内部交通组织和对外交通组织）、公共服务设施策划、市政公用设施策划、防灾减灾规划等各类配套设施研究。

7. 近期项目建设：梳理明确近期桃园片区宜居农房、公共服务、基础设施等各类建设项目计划，指导近期建设实施。

### （三）计划进度要求

本项目流程要求是：初步成果—专家论证成果—最终成果—规划设计过程跟踪指导。

**合同履行期限：**6个月。

**项目负责人：**张淋博

### 第二条 合同价格

**签约合同总价（人民币，下同）：**捌拾贰万元（小写：820000元）。

本合同总价包括招标文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

### 第三条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）招标文件；
- （2）乙方提供的投标文件；
- （3）中标通知书；
- （4）甲乙双方商定的其他文件等。

### 第四条 合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。



2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具正式发票。

### 3. 付款方式：

合同签订生效后支付合同价的 50%，初步方案提报完成后支付合同价的 20%，经专家论证后完成的最终成果得到甲方认可后支付合同价的 20%，乙方需对项目建设全程指导并在跟踪指导到位后支付合同价的 10%。

## 第五条 双方责任

### 5.1 甲方责任

5.1.1 甲方委托策划编制任务时，应为乙方提供关于薛埠镇东进村桃园片区和美乡村策划所需全部项目资料，并对其合法性、真实性负责。如因甲方提供的资料而引起法律纠纷，其相关的一切责任由甲方承担；

5.1.2 甲方应按本合同第四条之约定按时支付策划编制费用；

5.1.3 甲方在收到乙方提交相关策划编制成果后，应及时组织相关审核，并将审核结果以口头形式或书面形式及时通知乙方；乙方提交修改后的策划编制成果应满足区政府决策；对符合合同约定的编制内容、编制深度和项目成果等要求的，按第四条规定支付相关费用；

5.1.4 甲方应按照合同约定的时间支付服务费，在乙方按甲乙双方协商确定的工作进程情况下，甲方不得以任何理由不付或延迟支付服务费，由此造成的相关损失由甲方承担。若甲方未按合同约定的期限支付服务费，乙方自约定时间到期之日起有权单方面暂停所有有关项目工作。

5.1.5 本合同完全履行完毕后，甲方拥有乙方为本项目服务的所有策划、设计的知识产权，乙方对设计完成的作品享有著作权。如乙方把本项目的整体策划方案和创意等用在其它商业项目，甲方有权向乙方索赔，并依据相关的法律追究其法律责任。若甲方未按规定付款，则对该知识产权不享有任何权利，若擅自使用或者修改使用乙方设计的作品，乙方有权依据相关法律追究其法律责任。

5.1.6 相关合同组成文件及补充协议中甲方应负的其他责任。

### 5.2 乙方责任

5.2.1 乙方按本合同第一条规定向甲方交付成果。

5.2.2 乙方对其提交的策划编制成果质量负责，并负责对策划编制成果出现的遗漏或错误进行修改、补充；

5.2.3 乙方应在接到评审意见之日起，在甲方约定时间内，根据评审意见对策划编制成果文件进行修改、完善和补充后，提交甲方审核；直至甲方认可通过。

5.2.4 乙方在策划编制成果完成后，项目后期设计过程中需负责跟踪指导直至设计完成。

5.2.5 乙方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本项目外的项目，如发生上述情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；

5.2.6 乙方在项目过程中应派项目负责人参加甲方组织的关于该项目的相关讨论、论证、评审、验收等会议活动，乙方必须做好汇报、收集意见、听取相关会议的意见和建议等工作；

5.2.7 若甲方未能按本合同的约定付款，乙方有权单方面暂停策划、设计等实质性活动，由此而给甲方带来的任何损失，乙方概不承担责任。

5.2.8 相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。

## **第六条 违约责任**

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5% 的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2. 乙方未按本合同的规定提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5% 向甲方承担违约责任。

3. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

4. 策划与设计工作是十分艰巨的，不仅需要经过大量调研工作，更需一流策划师、规划师、设计师的创作，乙方在开始着手设计时就已经在全面的履行合同，鉴于此，甲方承诺因甲方自身原因或无故（不包括天灾等不可抗力原因）提前终止合同，仍承担向乙方支付全部合同款的义务（甲乙双方一致同意终止的除外）。

5. 其他未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

## **第七条 项目质量**

### **1. 质量要求**

1.1 特殊质量标准和要求：符合国家、省及市相关标准规范要求。

## **第八条 合同的变更和终止**

1. 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。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。

## **第九条 合同的转让**

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。



## 第十条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在5个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

## 第十一条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

- （1）向甲方所在地人民法院提起诉讼；
- （2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

## 第十二条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

## 第十三条 合同生效及其他

1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。
2. 本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，代理机构执贰份存档。
3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方名称：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

日期：2024年9月18日

乙方名称：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

日期：2024年9月18日



张德彪



范小华

## 《薛埠镇东进村桃园片区和美乡村策划》补充协议

甲方：常州市金坛区薛埠镇人民政府

乙方：上海芎立方商业管理有限公司

《薛埠镇东进村桃园片区和美乡村策划》项目于2024年9月13日完成招标流程，由上海芎立方商业管理有限公司（以下简称“乙方”）中标。双方于2024年9月18日就《薛埠镇东进村桃园片区和美乡村策划》项目签订合同。根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，现基于原合同需对策划服务内容进行补充，双方达成一致后，签订此补充协议，情况如下：

合同标的中策划内容增加条款：1. 乙方应根据东进村桃园片区现有的土地、村民居住状况以及民宿运营的情况，研究民宿的形态和公共空间关系，确定关键节点的商业业态；2. 为支持甲方的旅游发展，乙方须在合同期内引入不低于两家国内知名民宿运营单位，考察洽谈招商条件，在友好协商以及政策支持下，确保一家民宿运营单位落地（非乙方原因导致民宿不能落地除外）；3. 乙方不能按约定完成的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价5%的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。



甲方名称：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人：(签字)

日期：2024年9月20日



Handwritten signature of the representative of Party A.

乙方名称：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人：(签字)

日期：2024年9月20日



Handwritten signature of the representative of Party B.

