

采购合同

甲方：深圳市南岭股份合作公司

合同编号：

地址：龙岗区南湾街道南岭村社区岭新街 1 号

负责人：张定波

电话：28709196

乙方：（盖章）

地址：

负责人：

电话：

鉴于开展《深圳市南岭股份合作公司南岭村布沙路沿线及开放街片区城市更新单元规划》报规工作需由相应专业单位编制规划成果等原因，甲方委托乙方提供相关《深圳市南岭股份合作公司南岭村布沙路沿线及开放街片区城市更新单元规划》成果编制服务，双方依据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规及政策，本着平等协商原则，签订本合同，以便共同遵守。

一、服务内容

1.1 前期可行性研究

结合项目上层次定位、已有批复及自身条件的分析，从项目的公共配套、交

通条件等要素为项目改造提供技术支撑。主要包括：现状基本情况分析、上层次规划要求、改造述求、改造的可行性与必要性、上次规划的调整与落实和规划方案研究。

1.2 现状保护视频

结合龙岗区要求，对项目现场进行踏勘调研，录制现状视频文件，并结合项目实际情况，对现场情况加以分析和描述，用于计划阶段的审查需求。

1.3 计划申报材料制作

①申请书（乙方协助甲方填写）

②申报表（乙方协助甲方填写）

③申报主体的身份证明材料（甲方提供）

④图纸：更新单元范围图、现状权属图、建筑物信息图（乙方提供）

⑤更新意愿证明材料（甲方提供）

⑥产权证明（甲方提供）

⑦照片（甲方提供，乙方结合建筑物信息图整理）

以上申报材料均应符合最新深圳市规划与国土资源委员的更新单元计划申报材料要求，由乙方统一装订成册提供给甲方最终申报成果。

1.4 公共配套设施承载力报告

公共配套设施承载力报告

针对项目周边合理范围内公共配套设施进行承载力分析研究，提出规划区及周边相应的改善措施和发展战略。

1.5 更新单元专项规划

①文本、图则

②规划研究报告

包括规划功能专项研究、公共服务设施专项研究、城市设计专项研究、经济可行性分析等多项专项研究。

③规划图纸

- 区域位置图
- 用地权属现状图

- 建筑综合现状图
- 拆除与建设用地范围图
- 土地利用现状图
- 土地利用规划图
- 地块划分与指标控制图
- 总平面布局示意图
- 空间模型示意图
- 建设用地空间控制图
- 公共服务设施规划图
- 道路交通及竖向规划图
- 市政工程规划图
- 分期实施规划图
- 其它专项规划图纸
- 效果图（1 张鸟瞰图，1 张透视图）

④ PPT 汇报文件

以上工作深度及内容按照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规范》2018 年版本内容。

1.6 市政专题研究报告

①市政工程专业研究报告

研究相关市政资料，重点通过市政需求预测，结合规划区的发展条件，提出规划区及周边相应的措施和发展战略，对未来空间发展提出初步布局设想，并形成相关市政研究报告。

②规划图纸

- 区域位置图
- 总平面布局示意图
- 给水工程规划图
- 雨水工程规划图
- 污水工程规划图
- 电力工程规划图
- 电信工程规划图

- 燃气工程规划图
- 市政工程与道路竖向规划图

1.7 建筑物理环境专项研究

分析更新单元所在区域环境特征，研究单元的空间组织、建筑布局、场地设计、绿化设置等对区域小气候的影响，提出改善区域热环境、光环境、声环境，落实绿色城市基础设施、绿色建筑等的具体措施。

1.8 海绵城市专项研究

①专题研究报告

根据《海绵城市专项规划编制暂行规定》和《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》的要求，针对城市更新单元规划，进行整体海绵城市专题研究，确定海绵设施的规模，实现深圳市海绵城市专项规划确定的目标。

②技术图纸

- 项目总平面图
- 项目雨水系统图
- 项目汇水分区图
- 项目海绵设施布局图

1.9 城市设计专项研究

结合规划方案对城市更新单元的地区空间组织、建筑形态控制、慢行系统与景观环境体系、地下空间与建筑架空层、建筑室内空间等公共空间的主要构思和控制要点，制定意向性总平面布局方案和三维效果图；

1.10 建筑概念方案

结合现状区位及周边环境，对项目建筑布局及公共空间提出合理方案，内容包括但不限于总平面布局、首层平面布局、剖面分析、竖向分析、建筑群体关系分析。

1.11 上会多媒体视频制作

针对方案内容制作相关的视频文件，每次会议视频文件不超过4分钟，主要包含现状情况、规划方案思路及效果图展示。

二、双方的权利及义务

2.1 甲方权利与义务

2.1.1 甲方应于双方签订合同之日起6个工作日内，及时协助乙方收集基础资料及开展现场调研。甲方为乙方提供的基础资料清单见附件一。

2.1.2 甲方应按本合同第六条规定的时间和金额向乙方支付各阶段合同价款。

2.1.3 甲方应及时组织各阶段成果的汇报、审查、研讨、公开展示及公众咨询等工作，并及时将审查和征询结果以书面形式提交给乙方。规划方案经相关部门审查修改定案后，甲方应向乙方出具可出正式规划成果通知书。

2.1.4 甲方应指派专人负责与乙方联系，以及接受乙方就本项目的咨询。甲方变更联系人，应及时告知乙方。

2.1.5 甲方要求乙方提前交付成果时，须征得乙方同意。因此而增加工作量，甲方应向乙方支付必要的费用。

2.2 乙方的权利及义务

2.2.1 乙方以项目预付款之日作为本项目开工的标志。未收到项目预付款，乙方有权推迟开工时间，且交付成果的时间顺延。

2.2.2 甲方向乙方提交基础资料的时间，或协助乙方开展现场调研的时间，自签订本合同之日起满6个工作日，不足30个工作日（含30个工作日）时，乙方交付成果的时间顺延；甲方提交资料超过规定期限30个工作日以上时，双方应重新商定提交成果的时间。

2.2.3 乙方应按国家及项目所在地的有关法规、设计标准、技术规范以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作，并按本合同第四条规定的工作进度向甲方交付成果。乙方应对其提交的成果质量负责。

2.2.4 对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方必须按照甲方提供的书面成果审查或审批意见进行修改和完善，并向甲方提供相应的书面报告说明成果修改的详细情况。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经验收的成果文件。

2.2.5 乙方应依据合同规定的工作内容和技术要求，组织具有相应能力的各层次技术人员组成本合同项目组。

三、保密条款

3.1 甲乙双方应遵守国家的有关保密规定。妥善保管对方提供的资料，保守

对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

3.2 未经对方许可，任何一方均不得将对方的资料或成果向第三方转让或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果，并支付合同总价款1%的违约金。

3.3 乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目研究工作从甲方处所直接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方同意，不得向第三方透露任何从甲方处直接取得的有关项目的内容，或公开任何项目中间成果或最终成果。如发生以上情况，乙方应赔偿甲方因此遭受的直接损失，并向甲方支付合同总价款1%的违约金。

四、费用及支付方式

4.1 合同价款（含税）总计为人民币_____，小写 _____元整。其中，前期可行性研究费用_____元整，计划申报材料编制费用_____元整，现状保护视频费用_____元整，公共配套设施承载力研究编制费用_____元整，专项规划编制费用为_____元整，市政专题研究费用为_____元整，海绵城市专项研究费用为_____元整，物理环境专项研究费用为_____元整，城市设计专项研究费用为_____元整，建筑概念设计费用为_____元整，上会多媒体视频费用为_____元整。款项由甲方按项目进度分期支付给乙方，具体如下：

4.1.1 专项规划部分合同价款总计为人民币_____，小写 _____元。此部分费用分 5 期付款：

- 1) 合同签订后，甲方应在三个工作日内向乙方支付设计费的 20%作为第一笔款，即_____元整；
- 2) 更新单元专项规划成果制作完成后五个工作日内甲方支付乙方设计费的 20%作为第二笔款，即_____元整；
- 3) 更新单元专项规划取得龙岗区城市更新主管部门审查意见后并经甲方确认之日起 10 日内，甲方支付乙方设计费的 20%作为第三笔款，即_____元整；
- 4) 更新单元专项规划经区领导小组会议审议通过后五个工作日内甲方支付乙方设计费的 30%作为第四笔款，即_____元整；
- 5) 规划方案通过建环委会议审查后五个工作日内甲方支付乙方设计费的 10%作为第五笔款，即_____元整。

4.1.2 前期可行性研究、申报材料、现状保护视频、公共配套承载力研究部分合同价款总计人民币_____元整，小写 ¥_____元整。此部分费用分 2 期付

款：

- 1) 合同签订后，甲方应在三个工作日内向乙方支付设计费的 50 %作为第一笔款，即_____元整；
- 2) 规划方案成果制作完成后五个工作日内甲方支付乙方设计费的 50%作为第二笔款，即_____元整；

4.1.3 市政专题、建筑物理环境专项、海绵城市专项、城市设计专项、建筑方案概念设计及上会多媒体视频合同价款总计为人民币_____元整，小写元整。此部分费用分 5 期付款：

- 1) 合同签订后，甲方应在三个工作日内向乙方支付设计费的 20%作为第一笔款，即_____元整；
- 2) 更新单元专项规划成果制作完成后五个工作日内甲方支付乙方设计费的 20%作为第二笔款，即_____元整；
- 3) 更新单元专项规划取得龙岗区城市更新主管部门审查意见后并经甲方确认之日起 10 日内，甲方支付乙方设计费的 20%作为第三笔款，即_____元整；
- 4) 更新单元专项规划经区领导小组会议审议通过后五个工作日内甲方支付乙方设计费的 30%作为第四笔款，即_____元整；
- 5) 规划方案通过建环委会议审查后五个工作日内甲方支付乙方设计费的 10%作为第五笔款，即_____元整。

4.1.4 以上各阶段付费前，乙方应提供相应阶段的发票。

4.2 以上各阶段付费前，乙方应提供相应阶段的设计费发票。开具发票类型：
☐增值税专用发票/ ☐增值税普通发票

4.3 甲方开票信息如下：

名称： 深圳市南岭股份合作公司

纳税人识别号： 914403001924738489

地址、电话： 84156770

开户行及账号： 建设银行南岭支行，44201610900052507987

五、合同期限

5.1 乙方服务期限为本合同签订之日起三年内。

六、合同的解除、终止

6.1 合同解除

6.1.1 本合同履行过程中出现以下情形，合同双方任何一方可以书面通知对方解除合同。

- 1) 非归责于合同双方的原因，项目取消的；
- 2) 非归责于合同双方的原因，项目长期暂停，超过120（个）自然日；

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，甲方应按乙方已经完成的工作量向乙方支付费用，乙方同时应将已完成的阶段性成果移交甲方。

6.1.2 本合同履行过程中出现下列情形，甲方有权解除合同：

- 1) 乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果，延误时间超过30（个）自然日；
- 2) 因乙方工作的错误或遗漏造成成果质量损失，且乙方未按甲方要求采取及时有效的补救措施的；
- 3) 合同履行期间，乙方承担本项目规划范围内与甲方利益冲突的其他城市规划项目，且未按甲方要求回避的（地块业主方委托的情况除外）；
- 4) 乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，乙方应退还甲方已预付的所有款项外，同时应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

6.1.3 本合同履行过程中出现下列情形，乙方有权解除合同：

- 1) 甲方不审查本项目成果或暂停本项目，延误时间超过60（个）自然日；
- 2) 甲方未按本合同约定，逾期支付合同价款超过30（个）自然日；
- 3) 甲方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，乙方未开始规划工作的，不退还甲方已付的第一笔款；已开始规划工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量，不足或等于一半时，按该阶段合同价款的一半支付；超过一半时，按该阶段合同价款的全部支付。乙方同时应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

6.2 合同争议的解决方式

本合同履行期间，双方发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成的，按下列方式解决：☒依法向人民法院起诉。

七、违约责任

7.1 甲方违约责任

7.1.1 甲方变更委托项目内容、规模、条件，或对所提供资料作较大修改时，应于确定修改之日起5个工作日内书面告知乙方。因以上原因造成乙方返工，工作量按本合同规定的计费标准计算，双方应协商签订补充协议或另行签订合同，重新明确有关条款。专项规划成果上报审批部门之前的方案调整不超过3次，超过3次需按本合同规定的计费标准增加相应设计费。

7.1.2 甲方未按本合同约定，延迟支付合同价款的，乙方有权要求甲方支付该阶段合同价款每日0.5%的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的10%，且乙方提交成果的时间顺延。逾期超过30（个）工作日（含30个工作日）以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。

7.2 乙方违约责任

7.2.1 由于乙方工作的错误或遗漏造成成果质量损失的，乙方除负责及时采取有效补救措施外，应免收受损失部分的合同价款。

7.2.2 本合同履行期间，乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果的，甲方有权要求乙方支付该阶段合同价款每日0.5%的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的10%。

八、其他约定

8.1 合同期内，如因政府及其他原因（例如：政策调整等）导致工作量增大，合同总价款需双方另行协商确定。

8.2 本合同自双方签订之日起生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.4 有关深圳市南岭股份合作公司南岭村布沙路沿线及开放街片区城市更新单元规划设计服务采购公告、成交凭证、委托书或综合评审文件、响应文件共同构成本项目合同的组成部分。上述文件可相互说明，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 1) 合同书
- 2) 成交凭证
- 3) 委托书或综合评审文件、采购公告

4) 响应文件

8.5 本合同的附件与本合同具有同等法律效力。双方来往的传真、电报、会议纪要等，经双方协商并书面确认后，均可视为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.6 本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议必须以书面形式并经双方签字盖章后方能生效。

8.7 本合同一式六份，甲方三份、乙方三份。

甲方：(盖章)

代表：

日期：

乙方：(盖章)

代表：

日期：

附件一：基础资料清单

规划区内权属资料情况电子文件（dwg 格式）；

规划区地形图电子文件（dwg 格式）；

更新单元申报材料图纸电子文件（dwg 格式）。