

项 目 合 同

项目名称及标段号：2025 年八步区村庄规划编制技术服务 6 标段
项目编号：HZZC2025-G3-020019-GXRH

委托人名称（全称）：贺州市八步区自然资源局（简称“甲方”）

承接（包）人名称（全称）：广西国泰房地产土地资产评估有限公司
（简称“乙方”）

签订《项目合同》时间（日期）：2025 年 06 月 10 日（在线签章最终完成时间即为签订时间）

项目合同

委托人名称（全称）：贺州市八步区自然资源局（简称“甲方”）

承接（包）人名称（全称）：广西国泰房地产土地资产评估有限公司（简称“乙方”）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照《采购文件》、《响应文件》规定条款和承接（包）人承诺，甲乙双方签订本《项目合同》。

第一条 《项目合同》内容

1. 标段项目名称：大宁镇三合村、安宁村、公保村、同宁村、同保村、平阳村、赵平村-李屋村（联合编制）等7个村庄规划编制
2. 采购范围（内容（“标的”））：村庄规划编制技术服务。
3. 服务要求：应响应《采购文件》第三章“项目需求和说明”载列的所有实质性内容
4. 服务标准：应包含但不限于中华人民共和国、广西壮族自治区、项目所在地设区市（县）“标的”所属行业行政管理部门（或其授权设立的行业协会（学会））颁布现行的技术规范（规程）要求。项目在实施过程中如遇相应管（归）口颁布“新标”的情形，按“新标”政策文件的指导精神对应调整。

第二条 《项目合同》履行期限

《项目合同》生效后，于2025年8月25日前完成《规划编制成果文件》并通过相关专业专家评审；于2025年9月20日前通过贺州市八步区自然资源工作领导小组会议审议后完成规划批复；于2025年12月15日前完成规划数据入库。期间每自甲方发出《异议函》之日起3个日历日内提交相应《答疑（或澄清或修订）函（稿）》送其审核。

第三条 《项目合同》价格

1. 《项目合同》价格形式：固定综合总价
2. 《项目合同》价格为（人民币：大写）壹佰零肆万柒仟元整（¥1047000.00）包括完成《项目合同》范围（内容（“标的”））形成所有《成果文件》过程中所需的听证费、专家评审费以及满足审批部门审查材料所需的费用和后续服务（项目跟踪、驻地、培训等）及其相关配套内容的全套文件（项目跟踪文件、项目设备使用解析文件和服务项目成果资料汇编文件等）编制以及保险、税金等其它所有成本的全部费用。

3. 结算方式：

付费次序	《项目合同》价格比例	付费时间
1	35%（预付款）	《项目合同》生效之日起15个工作日内（《项目合同》

		结算时，预付款抵作编制费)
2	25%	《规划编制成果文件》通过专家评审后 15 个工作日内
3	25%	《规划编制成果文件》通过八步区自然资源审查会审议，乙方根据评审意见修改完善并提交《规划编制成果文件》报批稿后 15 个工作日内
4	15%	乙方完成规划数据库建库并通过审查后 15 个工作日内
合计	100%	
说明	1. 甲方核实资金到位后方可通知乙方开具请款数额等额的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款；甲方在收到增值税发票后 10 个工作日内付清款项。 2. 以上付款时间为计划付款时间，具体付款时间以甲方收到乙方付款申请和正规发票后向财政部门请款到账支付日期为准。 3. 本采购项目响应《贺州市八步区财政局关于在政府采购活动中推广使用电子保函的通知（贺八财发〔2023〕74 号）》指导精神，甲方支付的预付款到账后，乙方须在 3 个工作日内提供“专业担保机构”为其出具“承担返还预付款”有效的电子《担保函》。	

第四条 《规划编制成果文件》内容具体要求：可预见性包含但不限于以下各项内容。

《规划编制成果文件》包含“一图、一表、一则、一库、一说明”及成果宣传展板等，应体现“低成本实用性简易型”的工作导向，落实“能用、管用、好用”的总体要求，确保文字、图件、数据、表格的一致性与准确性，并纳入自治区国土空间规划“一张图”实施管理。具体要求如下：

1. “一图”具体要求：村庄规划图件应“美观、易懂、管用”，包括行政村总体规划图和自然村（屯）规划图。

2. “一表”具体要求：包括村庄主要控制指标表和村庄规划重大项目表。

3. “一则”具体要求：管制规则是对规划中涉及国土空间用途管制的规划内容作出的具体条文式管控规定，行政村和自然村（屯）的管制规则应紧密结合各村（屯）实际、管控需要和重点问题因地制宜有针对性地的制定，并与规划内容和规划图衔接一致。

4. “一库”具体要求：规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括符合数据库标准的规划图中涉及的栅格数据和矢量数据、规划文档、规划表格、元数据等。规划数据库内容要与规划说明、规划附表一致，执行自治区新修订颁布的建库标准。将来国家出台标准的按照新要求执行。

5. “一说明”具体要求：按照“条理清晰、提法得当、言简意赅、彰显特色、讲本村话”的要求，对规划内容作出必要性的说明。

6. 成果宣传展板：展板应包括行政村总体规划图和自然村（屯）规划图、新建村民住宅风貌示意图等内容；展板尺寸约为 1.22m*2.44m。

7. 规划成果数量：各村含文本说明书和彩色图册，主要图纸A0 版面、其余图纸A3 版面各 5 套（最终批复稿，不含评审报批数量）；包括以上内容的电子文件光盘 3 套。

8. 成果质量要求：

（1）成果表达简明易懂：规划成果应尽可能简化、明晰，要看得懂、能落地、好监督；

（2）成果内容各有侧重：对不同类型的村庄编制规划侧重点不同；

（3）成果形式分类要求：根据村庄建设发展需求进行成果分类，对成果应进行校验和检查，确保文字、图件、数据、表格的一致性；

（4）符合自然资源部以及广西壮族自治区自然资源厅村庄规划编制的要求，通过专家评审和主管部门的审查验收，并建立数据库入库。

9. 履约验收约定

（1）验收组织方式：甲方自行组织

（2）验收主体：《规划编制成果文件》

（3）验收时间：在项目完成且收到乙方验收申请后 5 个工作日内组织开展履约验收。

（4）验收方式：一次性验收

（5）验收标准：包含但不限于中华人民共和国、广西壮族自治区、项目所在地设区市（县）“标的”所属行业行政管理部门（或其授权设立的行业协会（学会））颁布现行的技术规范（规程）要求。

第五条 质量保证

1. 乙方所提供的服务内容、质量标准等内容必须与《采购文件》、《响应文件》和承诺相一致。

2. 乙方所提供的服务各项指标均达到质量要求。

3. 项目成果达不到《采购文件》规定的服务质量、技术要求的，根据实际情况，甲方有权选择按以下办法处理：

（1）重新按甲方要求的时间内提供服务：由乙方承担所发生的全部费用。

（2）贬值处理：如工作成果质量合格或部分质量合格的，如甲方接受的，则按照工作量比例结算服务费总额后的 60%给付乙方。

4. 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后，应在甲方指定的合理时间内到

达甲方指定地点处理问题并达到《项目合同》约定的标准。

5. 乙方应为本项目规划编制服务工作安排符合资格要求的技术服务人员，并保证其胜任本职工作；签订《项目合同》五日内乙方编制一份《项目合同》的工作方案及符合资格要求的工作人员名单给甲方，工作方案经甲方审查后方可实施且工作方案也是乙方履行义务的依据之一。

6. 乙方项目负责人：

姓名：柴瑞毅

《中华人民共和国居民身份证》号码：612723198410120430

联系方式：18807732100

《执业（或职称证书）》名称及编号（如有）：高级工程师 GX12022027046

该项目负责人代表乙方具体执行《项目合同》，负责组织、实施本《项目合同》下的规划编制服务工作，签发《项目合同》履行过程中的相关文件。

7. 项目开展后若要更换技术服务人员的，必须书面征得甲方的同意，同时替换的技术服务人员职称资格不低于被替换的技术服务人员，替换人数不超过 2 人。

8. 项目实施期间，甲方将现场核实技术服务人员身份信息，若发现与投标及报备时不一致的，甲方有权停止其服务并要求更换技术服务人员，若出现上诉问题累计达 3 次的，甲方汇报政府采购监督管理部门，政府采购监督管理部门根据采购法的相关规定对提供虚假材料的乙方进行处罚。

第六条 双方权利义务

1. 甲方责任

(1) 甲方应在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及有效性负责。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行规划编制服务。甲方提交上述资料及文件 3 天内，乙方不提出异议，视为甲方提交了合格的材料。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限 10 天以内，乙方的交付《规划编制成果文件》时间顺延；甲方交付上述资料及文件超过规定期限 10 天以上时，乙方有权重新确定提交《规划编制成果文件》的时间。

(2) 甲方变更委托服务项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方规划编制服务返工时，双方除另行协商签订《补充协议》（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方支付返工费。

(3) 在《项目合同》履行期间，甲方要求终止或解除《项目合同》，乙方未开始规划编制服务工作的，不退还甲方已付的预付款；已开始编制服务工作的，甲方应按乙方完成的实际工

作量支付相应的规划编制服务费。

(4) 甲方必须按《项目合同》规定支付预付款，收到预付款作为乙方规划编制服务开工的标志。未收到预付款，乙方有权推迟规划编制服务的开工时间，且交付《规划编制成果文件》的时间顺延。

(5) 甲方要求乙方比《项目合同》规定时间提前交付《规划编制成果文件》时，须征得乙方同意，不得严重背离合理《项目合同》履行期限。

2. 乙方责任

(1) 乙方应按国家规定和《项目合同》约定的技术规范、标准和规程进行规划编制服务，按本《项目合同》规定的内容、时间及数量向甲方交付《规划编制成果文件》，并对提交的《规划编制成果文件》的质量负责。

(2) 乙方对《规划编制成果文件》在服务过程期间出现的遗漏或错误在 7 日内负责修改或补充，造成甲方损失的应负责赔偿。

(3) 《项目合同》生效后，乙方因自身单方原因无故要求终止或解除《项目合同》，乙方应返还甲方已支付的《项目合同》款项。

(4) 乙方交付《规划编制成果文件》后，按规定参加有关上级的审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容在 7 日内做必要调整补充。

(5) 甲方使用《规划编制成果文件》过程中，乙方必须无偿提供咨询和技术服务。

第七条 保密

1. 保密内容

甲乙双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本《项目合同》项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

2. 保密期限

自《项目合同》生效起至《项目合同》履行期结束。

第八条 违约责任

1. 甲乙双方按《项目合同》规定的内容认真履行，任何一方不得擅自解除或终止《项目合同》并承担《项目合同》总价的 10% 作为违约金。

2. 乙方所提供的服务内容、技术标准、材料等质量不合格的，应在 7 日内及时纠正，纠正不及时的按逾期交付处罚；因质量问题甲方不同意接收的或特殊情况甲方同意接收的，乙方应向甲方支付合同金额 5% 作为违约金并赔偿甲方经济损失。赔偿费和违约金由甲方在应支付的

款额中扣除。

乙方未按照《项目合同》约定的时限和甲方规定的时间履行《项目合同》约定义务的，延迟 1 日承担《项目合同》总价 1%作为违约金，延迟达 15 日及以上的，甲方有权解除《项目合同》，乙方退回已付款项并自行承担损失。

3. 甲方无故延期验收项目的，每天向对方偿付《项目合同》总额的 1%违约金，但违约金累计不得超过《项目合同》总额的 5%，延期超过 20 天对方有权解除《项目合同》，违约方承担因此给对方造成经济损失；甲方延期付款的，每天向乙方偿付延期款额 1%滞纳金，但滞纳金累计不得超过延期款额 5%。乙方未按时提交质量合格的任何一份成果文件的，延迟 1 日承担《项目合同》总额的 5%作为违约金，逾期达 15 日及以上的，甲方有权解除《项目合同》并要求乙方退回已付款项。符合付款条件的，乙方需开具正式税务发票并提供完税证明，甲方收到发票后向财政申请支付，实际到账以财政支付到账时间为准，期间不支付任何利息或其他费用。

4. 乙方未按本《项目合同》和《响应文件》中规定的服务承诺提供后续服务的，乙方应按《项目合同》总额的 5%向甲方支付违约金并完成规定的后续服务或甲方聘请第三方提供后续服务的，费用由乙方承担。

5. 乙方提供的服务在质量保证期内，因服务质量原因造成的问题，乙方负责在 7 日内解决问题（产生的费用由乙方承担），如逾期将承担《项目合同》总额的 5%作为违约金，如甲方聘请第三方提供解决问题服务的，费用由乙方承担。

6. 由于乙方提供的服务达不到《采购文件》规定的服务质量、技术要求，致使验收不合格的，甲方不予验收并责成乙方在 7 日内完善服务成果至验收通过（产生的费用由乙方承担），如逾期将承担《项目合同》总额的 5%作为违约金，验收不通过所造成的后果由乙方负责，甲方再给 7 日乙方整改，仍然整改不合格的乙方应向甲方支付《项目合同》金额 30%作为违约金并赔偿甲方经济损失，甲方有权解除《项目合同》。

7. 乙方不能就所中标的项目进行分包、转包，如发现乙方有分包、转包现象，甲方有权中止《项目合同》，由此造成的损失由乙方负责并承担《项目合同》总额的 10%作为违约金并退回已付款项。

8. 除特别条款约定外，乙方其它违反任何一个条款的违约行为都向对方按《项目合同》总额的 5%收取违约金并赔偿经济损失。

第九条 不可抗力

1. 本《项目合同》所称不可抗力是指战争、骚乱、瘟疫、火灾、洪水、地震、风暴或其他

自然灾害，以及甲乙双方不可预见、不能避免不能克服的一切其他因素和事件。

2. 任何一方因不可抗力不能履行本《项目合同》规定的全部或部分义务，该方应尽快通知对方，并须在不可抗力发生后 3 日内以书面形式向对方提供详细情况报告及不可抗力对履行本《项目合同》的影响程度的说明，并提交有关权威机构出具的证明。

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《项目合同》义务而使对方蒙受的任何损失承担责任。但遭受不可抗力影响的一方有责任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。

4. 在《项目合同》有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行《项目合同》，则《项目合同》履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

5. 甲乙双方应根据不可抗力对本《项目合同》履行的影响程度，协商确定是否终止本《项目合同》，或是继续履行本《项目合同》。

第十条 其他事项

1. 以上条款没有涵盖的事宜，可采取双方协商的方式解决，可另行签订《补充协议》，与本《项目合同》具有同等法律效力。但《补充协议》涉及的金额不得超过原《项目合同》价格的 10%。

2. 《项目合同》履行期限自本《项目合同》签订之日起至项目验收通过，期间乙方经营所产生的法律纠纷，均由乙方负责。

第十一条 合同争议解决

1. 因服务质量问题发生争议的，甲方应邀请国家认可的机构对服务质量进行鉴定。服务质量符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 因履行本《项目合同》引起的或与本《项目合同》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，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 诉讼期间，本《项目合同》继续履行。

第十二条 合同的变更、终止与转让

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第 50 条规定及以下的情形外，本《项目合同》一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止：

- (1) 提交的《规划编制成果文件》不符合本项目规定的。
- (2) 提交的《规划编制成果文件》辨认不清，内容不全或粗制滥造的。
- (3) 未经甲方同意，逾期上报《规划编制成果文件》的。
- (4) 编制《规划编制成果文件》不能通过法定程序审批的（不可抗力因素除外）。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的《项目合同》义务。

第十三条 《项目合同》构成及优先解释顺序

1. 《中标通知书》;
2. 《补充协议》;
3. 乙方用于本项目投标时的《响应文件》;
4. 甲方用于本项目招标时的《采购文件》;
5. 其他合同文件。

第十四条 本《项目合同》经单位 CA 锁签章及双方法定代表人进行电子签章后生效，具有法律效力。

甲方名称（全称）：贺州市八步区自然资源局 (CA 锁签章)	乙方名称（全称）：广西国泰房地产土地资产评估有限公司 (CA 锁签章)
法定代表人： (电子签章)	法定代表人： (电子签章)
地址：贺州市贺州大道 7 号	地址：南宁市青秀区金浦路 18-2 号风尚 80 楼 809 号
联系电话：07745670969	联系电话：0773-2800188
邮政编码：542899	邮政编码：530000
开户名称：	开户名称：广西国泰房地产土地资产评估有限公司贺州分公司
开户银行：	开户银行：广西贺州桂东农村合作银行营业部
银行账号：	银行账号：4276 1201 0111 4719 992

备注：上述《项目合同》未尽事宜事项，最终由甲方与乙方协商确定，以双方签订的《项目合同》为准；补充和修改不得与本《项目合同》格式载列内容存在实质性变更。