

政府采购合同

项目名称：临桂区中心城区控规大纲编制

项目编号：GLZC2025-G3-120028-GXA.J

签订合同时间：2025 年 7 月 28 日

签订合同地点：桂林市

项目名称：临桂区中心城区控规大纲编制

项目编号：GLZC2025-G3-120028-GXAJ

甲方： 桂林市临桂区自然资源局 （采购人，以下简称甲方）
乙方 1： 中规院（北京）规划设计有限公司 （中标人，以下简称乙方 1）
乙方 2： 桂林市城市规划设计研究院 （中标人，以下简称乙方 2）
乙方 3： 中国城市建设研究院有限公司 （中标人，以下简称乙方 3）

除特别指明外，本合同中的乙方 1、乙方 2、乙方 3 统称为乙方。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照招标文件、投标文件规定条款和中标人的承诺、甲乙双方签订本采购合同。

第一条 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- 1. 招标文件
- 2. 投标文件；
- 3. 项目实施方案、服务承诺书；
- 4. 中标通知书；
- 5. 本合同协议书及有关补充资料；
- 6. 标准、规范及有关技术文件

第二条 合同标的及合同金额

1. 合同标的

服务名称	服务承诺内容	数量 ①	单位	单价 (元) ②	单项合计金额(元)③= ①×②
临桂区中心城区控规大纲编制	(一) 项目名称：临桂区中心城区控规大纲编制 (二) 项目背景 2023 年 3 月，《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》印发，要求分区分类推进详细规划编制。2022 年 9 月，广西壮族自治区自然资源厅印发《广西壮族自治区城镇开发边界内控制性详细规划编制导则（试行）》，要求在总规批复后，开展控制性详细规划编制工作，分为片区层次控制性详细规划（以下简称“片区控规”）和单元层次控制性详细规划（以下简称	1	项		

“单元控规”），有条件的市县应实现城镇开发边界内城镇集中建设区片区控规全覆盖，并结合地方实际需要，结合城镇开发建设时序分步编制单元控规。2024年1月24日，广西壮族自治区政府批复了《桂林市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“总体规划”）。2025年3月27日，广西壮族自治区自然资源厅印发《广西壮族自治区国土空间详细规划单元划定技术要点（试行）》，并要求各地应于2025年12月31日前完成详细规划单元划定工作。控制性详细规划的编制工作将全面铺开。 为更好统筹下一步各片区控规的编制，深化国土空间总体规划的传导内容，衔接《临桂区国土空间总体规划（2020-2035）》《桂林经济技术开发区国土空间分区规划（2021-2035年）》，实现全市一盘棋，临桂区特开展中心城区控规大纲编制工作。 （三）工作内容 1. 项目范围 桂林市临桂区中心城区城镇开发边界划定范围95.43平方公里，以及桂林经济技术开发区苏桥镇城镇开发边界划定范围15.34平方公里，共约110.77平方公里。 2. 规划内容 （1）落实总体规划强制性内容及完善引导性内容 基于总体规划的内容梳理与规划传导要求，衔接各类专项规划确定的配置标准、设施数量、规模和空间布局，对规划范围内的各类强制性内容进行落实。全面研究桂林中心城区发展战略，基于全市一盘棋，明确临桂区中心城区和苏桥镇的发展方向，对总体规划引导性内容进行细化完善，优化用地布局。 （2）划定控规片区及控规单元 充分考虑规划实施的保障要求，统筹街道（镇）行政区划和各类自然地理要素、道路、市政廊道、历史文				
---	--	--	--	--

	化和城市风貌完整性以及 15 分钟社区生活圈设施配置等要素，合理划定控规片区的边界与规模；按照《广西壮族自治区国土空间详细规划单元划定技术要点（试行）》要求，划定控规单元的边界和规模，并给各控规片区、单元进行编码。 （3）确定各控规片区发展目标与功能定位 统筹考虑基础条件与上位规划要求，结合桂林世界级旅游城市建设、工业振兴、城市更新等全市战略研判，以及城市设计相关要求，明确片区发展目标和功能定位，体现桂林地域文化、地方特点和优势，打造桂林经典。 （4）确定各控规片区的规模控制要求 依据上位规划约束性指标传导要求，合理确定片区常住人口和服务人口、住宅建筑总面积、建设用地结构和规模，明确片区内单元的人口、住宅建筑总面积、建设用地规模等各类指标规模调整上限，保持人口规模、住宅规模、公共服务设施配置的合理匹配关系。建立针对规模和功能的正负面清单，以便下一步根据正负面清单明确项目类别、优化项目落地审批流程。 （5）落实、协调重要廊道和设施布局要求 落实上位规划，衔接各类专项规划确定的配置标准、设施数量、规模和空间布局，协调各控规片区内的重要廊道控制内容，落实各控规片区内的市、县（区）级设施布局要求，包括确定各控规单元内行政办公、教育、医疗卫生等各类公共管理与公共服务设施的数量、用地规模、配置标准和大致位置，以及确定电力、供水、排水、燃气、电信等主要市政公用设施的位置、控制范围和工程干管的线路走向、排水方向、管径等要素。 （6）优化片区用地布局与交通组织 衔接政策性住房用地相关要求、相关专项规划，统筹片区职住平衡，按照用地分类二级类深度优化商业、				
--	---	--	--	--	--

	居住用地布局，居住区级及以上的公共服务中心，按照用地三级类深度加强公共服务用地控制。落实上位规划中特殊用地、留白用地的布局要求，按照用地分类二级类深度优化产业用地布局。衔接综合交通专项规划，优化城市主次干道的走向和宽度。 （四）工作要求 1. 编制要求 （1）把握好中央及自治区对桂林发展的新定位新要求 全面贯彻党的二十大精神，按照生态优先、规划引领、高质量发展、以人民为中心的原则，深入实施国家重大战略，全面落实自治区与市委、市政府决策部署，坚持高水平保护，支撑高质量发展，创造高品质生活，实现高效能治理，支撑桂林建设世界级旅游城市。 （2）加强规划衔接 加强与《广西壮族自治区国土空间规划（2021—2035年）》《桂林市国土空间总体规划（2021—2035年）》《桂林世界级旅游城市建设发展规划》《桂林市国民经济和社会发展“十四五”规划》《桂林经济技术开发区国土空间分区规划（2021-2035年）》等各类总体规划、专项规划、经济社会发展规划等之间的协调衔接，提升规划的综合性、系统性和可操作性。 （3）突出前瞻性 加强调研走访，掌握第一手资料，找准事关全局和长远发展的重大矛盾和问题，基于全市战略发展视角，优化城市功能结构和空间布局，在满足当下诉求的基础上，符合新时代要求。 （4）创新工作方法 坚持开门做规划，最大限度集中全社会智慧，使规划编制过程成为汇聚民智、协调利益、形成共识的过程。充分借助现代信息平台问需于民、问计于民，重视向企				
--	---	--	--	--	--

	业、基层学习经验、听取意见，从实践中寻找破解发展难题的务实举措。				
合计					

根据《中标通知书》的中标内容，合同的总金额为：（大写）人民币叁佰玖拾捌万元整（¥ 3,980,000.00），含税。其中乙方1的合同额为214.92万元，乙方2的合同额为143.28万元，乙方3的合同额为39.8万元。

2. 合同总金额应包含本次采购范围内所有费用。

第三条 质量保证

1. 乙方应按照招标文件规定、投标文件承诺以及合同条款等内容提供服务。

2. 服务质量或成果文件应符合招标文件要求、投标文件承诺、现行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。

3. 提供的服务在甲方使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权或其他权利。

第四条 权力保证

乙方应保证所提供服务在使用时不会侵犯任何第三方的其他权利。

第五条 服务要求

1. 按照招标文件规定、投标文件承诺以及合同条款等提供编制服务及成果文件。

2. 服务质量要求：符合国家规定的质量标准、深度要求和现行技术规范、规程要求。

3. 合同履行期间，乙方应全力配合甲方相关工作，应及时与甲方就履约相关事项进行沟通，原则上乙方接到甲方处理问题通知后 24 个小时内到达现场，48 个小时内提出问题解决解决方案。

第六条 成果要求

《临桂区中心城区控制性详细规划大纲》规划成果包括文本、图件（图纸、片区图则）、附件、数据库。规划成果以 A3（420mmX297mm）规格编排装订成册，一式 10 份。

文本为 word 或 pdf 格式，应当以条款格式准确规范，简明扼要表述规划结论，明确规划强制性内容，明确传导要求。

图纸为 jpg 或 pdf 格式，符合国家、广西相关标准要求，并结合桂林实际情况适当增补特色图纸。

片区图则为 jpg 或 pdf 格式，由图示、表格、其他信息组成，能清晰表达各类管控要素，符合国家、广西相关标准要求。

附件包含说明书、相关文件汇编等，说明书着重对文本条文做出解释，阐述规划分析过程；相关文件汇编包括公众参与记录、部门意见、会议纪要、专家论证意见、修改落实情况说明及汇报展示文件等。

数据库应在控规编制过程中同步建设，数据库汇交需与规划成果报备同步完成，按照国家、广西相关标准制作，便于纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统实现应用。

第七条 服务期限及地点

1. 服务期限：自合同签订之日起 2 年内完成，后续技术服务期 1 年；

2. 服务地点：广西桂林市甲方指定地点。

第八条 知识产权及保密约定

1. 甲方按照合同约定向乙方支付全部报酬后，本合同项目规划设计成果的版权或其他知识产权归甲方

所有。乙方享有署名权，经甲方同意，乙方可以将项目合同成果中非涉密内容用于科学研究、学术交流研讨、单位成果宣传、行业评奖评优等。乙方提供的服务如果侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

2. 双方应对其掌握或知悉的对方的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止，未经对方书面同意或许可，不得将其用于本合同以外的项目，也不得向任何第三方泄露、提供或许可使用；如一方违反保密约定给对方造成损失的，应当赔偿对方的实际损失。（因行政职能、行政诉讼等需要除外）

第九条 履约担保

1. 履约保证金：根据《广西壮族自治区财政厅关于贯彻落实政府采购优化营商环境百日攻坚行动方案的通知》（桂财采〔2020〕49号）及《广西保障中小企业款项支付工作方案的通知》（桂政办发〔2020〕89号）的要求，本项目不收取乙方的履约保证金。

第十条 付款方式

分五次支付(最终以财政拨付时间为准)：

全部款项分阶段分期付清，具体按合同条款付款。付费次序、占合同款的比例、付费时间如下：

第一次付费：合同总额的 30%，即 119.4 万元（大写：壹佰壹拾玖万肆仟元整），签订合同后 15 个工作日内，其中：

甲方支付乙方 1 金额 64.48 万元（大写：陆拾肆万肆仟捌佰元整）；

甲方支付乙方 2 金额 42.98 万元（大写：肆拾贰万玖仟捌佰元整）；

甲方支付乙方 3 金额 11.94 万元（大写：壹拾壹万玖仟肆佰元整）。

第二次付费：合同总额的 35%，即 139.3 万元（大写：壹佰叁拾玖万叁仟元整），项目通过专家评审后 15 个工作日内，其中：

甲方支付乙方 1 金额 75.22 万元（大写：柒拾伍万贰仟贰佰元整）；

甲方支付乙方 2 金额 50.15 万元（大写：伍拾万壹仟伍佰元整）；

甲方支付乙方 3 金额 13.93 万元（大写：壹拾叁万玖仟叁佰元整）。

第三次付费：合同总额的 20%，即 79.6 万元（大写：柒拾玖万陆仟元整），规划设计成果通过审批后 15 个工作日内，其中：

甲方支付乙方 1 金额 42.98 万元（大写：肆拾贰万玖仟捌佰元整）；

甲方支付乙方 2 金额 28.66 万元（大写：贰拾捌万陆仟陆佰元整）；

甲方支付乙方 3 金额 7.96 万元（大写：柒万玖仟陆佰元整）。

第四次付费：合同总额的 10%，即 39.8 万元（大写：叁拾玖万捌仟元整），规划设计成果数据库移交后 15 个工作日内，其中：

甲方支付乙方 1 金额 21.49 万元（大写：贰拾壹万肆仟玖佰元整）；

甲方支付乙方 2 金额 14.33 万元（大写：壹拾肆万叁仟叁佰元整）；

甲方支付乙方 3 金额 3.98 万元（大写：叁万玖仟捌佰元整）。

第五次付费：合同总额的 5%，即 19.9 万元（大写：壹拾玖万玖仟元整），项目成果通过审批一年后

15个工作日内，其中：

甲方支付乙方1金额10.75万元（大写：壹拾万柒仟伍佰元整）；

甲方支付乙方2金额7.16万元（大写：柒万壹仟陆佰元整）；

甲方支付乙方3金额1.99万元（大写：壹万玖仟玖佰元整）。

甲方在前款约定的时间内向财政部门申请办理财政支付手续，待政府拨款到甲方账户后予以支付。因财政封账、财政审批等原因导致付款延迟，甲方不承担逾期支付违约责任。

第十一条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第十二条 验收方式及标准：

1. 验收时间：按合同工作进度要求验收。

2. 验收方式：由甲方组织，按控规大纲编制成果相关验收标准和合同条款进行，项目成果经本级人民政府批准后即验收合格。

3. 验收标准：招标文件、投标文件、专家评审意见，国家及行业、地方相关规范、规定、标准等。

第十三条 违约责任

1. 乙方所提供的服务质量不合格的，甲方有权书面要求乙方在规定的时间内进行整改，若乙方整改后依然不符合服务质量的，甲方有权不支付相应的进度条款。经甲方再次催告后15日内仍然不能整改到位的，甲方有权解除合同，不予支付任何费用，乙方应根据甲方实际损失部分或全部退还所收报酬。

2. 甲方未按本合同约定支付乙方服务费用或组织验收的，乙方有权不开展下一步工作。

3. 乙方未按本合同和响应文件中规定的服务承诺提供服务的，甲方有权不支付相应款项。

4. 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、复制或向第三人转让以及用于本合同项目外的项目。（因行政职能、行政诉讼等需要除外）

如果发生以上情况，泄密方承担由此引起的一切后果并承担赔偿责任。

第十四条 通知与送达

1. 所有通知和通信都应是书面的（可用电子邮件预送达），并亲自送达或以传真、挂号邮寄、特快专递等方式至本合同所示的项目联系人。

2. 亲自送达或挂号邮寄、特快专递的通知送达时生效，传真发送后在收到对方确认函时生效。任何一方变更本合同所示的项目联系人及联系方式，应提前5日书面通知对方。

第十五条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，乙方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并且在随后的15日内向对方提供不可抗力发生和持续期间的充分证据或有关权威机构出具的证明。提出受不可抗力影响的一方，还应尽一切合理努力排除不可抗力对履行合同造成的影响。

3. 不可抗力事件延续60日以上的，由甲方确定是否继续履行本合同。

第十六条 合同争议解决

1. 因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测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；服务质量不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 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，双方均应当向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 若一方违约，违约方应承担守约方所有维权支出，包括但不限于：诉讼费、律师费、保全费、调查取证费等。

4. 诉讼期间，根据事实情况由甲方判断本合同是否继续履行。

第十七条 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。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十八条 合同生效及其它

1. 合同经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，需经项目组审批，并签订书面补充协议报项目组备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4. 本合同一式十六份，具有同等法律效力，甲方三份、乙方1四份、乙方2三份、乙方3四份、代理机构两份。政府采购合同双方自签订之日起1个工作日内将合同原件一份交采购代理机构。采购代理机构于合同签订之日起7个工作日内将一份合同原件送临桂区财政局备案。

甲方（盖章）：桂林市临桂区自然资源局

法定代表人或委托代理人签字：_____

电 话：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

日 期：_____

乙方1（盖章）：中规院（北京）规划设计有限公司；

法定代表人或委托代理人签字：_____

电 话：58323533；

开户名称：中规院（北京）规划设计有限公司；

开户银行：北京银行国兴家园支行；

银行账号：20000027617700000272199；

日 期：_____；

乙方2（盖章）：桂林市城市规划设计研究院

法定代表人或委托代理人签字：_____

电 话：0773-2828790

开户名称：桂林市城市规划设计研究院

开户银行：中国建设银行股份有限公司

桂林城中支行

银行账号：45001635506050505316

日 期：_____

乙方3（盖章）：中国城市建设研究院有限公司；

法定代表人或委托代理人签字：_____；

电 话：010-57365390；

开户名称：中国城市建设研究院有限公司；

开户银行：中国建设银行北京北环支行；

银行账号：11001028700053010048；

日 期：_____；