

环新英湾地区风貌管控研究和技术管理规定合同书

甲方：中共儋州市委推进环新英湾港产城一体化开发建设领导小组办公室

乙方：上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司

甲乙双方根据 2022 年 12 月 15 日 招 标 项 目：（环新英湾地区风貌管控研究和技术管理规定（二次招标）HNRX-2022-007R） 公开招标中标结果及招标文件的要求，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：贰佰柒拾伍万元 元（¥ 2750000.00 元）人民币。

二、服务内容

2.1 规划范围

环新英湾地区陆域范围，涵盖洋浦经济开发区、白马井镇、峨蔓镇、木棠镇、新州镇、中和镇、排浦镇、王五镇的“一区七镇”范围，陆域总面积 876 平方公里。

2.2 工作内容

2.2.1 风貌现状评估

对比研究城市建筑风貌相关理论、相关研究等内容，借鉴国内外优秀城市建设经验，对城市风貌相关概念进行解读。

2.2.2 资源特色提炼

充分挖掘环湾地区的自然山海、历史人文、传统村落、火山石建筑、公共文化设施建筑、地标及红树林保护区等地域较具有代表性的风貌元素，提出有保护价值的元素类型，按照整体风貌格局—城市重点风貌展示区—村镇院落布局—建筑群和单体建筑的层级和体系为后续设计提供风貌元素的参照依据。

2.2.3 总体风貌导则

城市风貌愿景及定位：基于对环新英湾自然、人文、社会资源的剖析解读，基于对同类型知名城市区域比较，基于对环新英湾城市发展目标、城市名片、普

遍共识的综合分析，以及城市未来发展趋势的综合判断，以独特性、认同感、吸引力为标准，提出环新英湾城市总体风貌愿景。

2.2.4 分区风貌导则

1. 风貌层级和等级划分 2. 重点风貌管控区 3. 一般风貌管控区 4. 历史文化片区 5. 乡村地区

2.2.5 环境景观设计指引

考虑环境场景的比例、尺寸、格局和空间秩序等内容，突出大地景观、自然景观、人为景观的交融性，考虑横向景观和竖向景观元素的搭配使用，突出环境营造的氛围感和围合感。

2.2.6 城市街道指引

城市街道是最重要和最基本的公共产品，是保障人类活动和规范公共行为准则的重要构成。

2.2.7 建筑风貌指引

思考建筑体量和高度的层次变化，以片区或街道为单元，提出建筑风貌管控的连续性、整体性管控思路，考虑建筑材质、建筑色彩、建筑风格等因素对于街区建筑风貌的影响，商业街区需规范店铺和广告牌等设计风格，避免杂乱无序和过于单一两种极端。

2.2.8 实施管控建议

城市风貌管控导则和设计引导应以全过程管控为导向，融合法定规划刚性约束条款和城市设计人性化的设计导则，制定易于管控和使用的能够贯穿规划编制、设计、用地条件出具、方案审查全过程周期的导则和指引。按照分级分类管控思路，践行刚性与弹性相结合的城乡风貌要素管控手段。

2.3 成果要求

风貌管控研究和技术管理规定最终编制成果必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《中国（海南）自由贸易试验区总体方案》以及其他相关要求。具体为：

阶段成果提供 PPT 或 PDF 电子文件，最终成果提供纸质文件 6 套，电子文件 2 份。

文本文件可使用.docx/.pptx/.pdf 格式, 图纸使用.dwg/.jpg 格式, 透视图或鸟瞰图使用.jpg 和.3ds max 格式, 效果图像文件的长边不小于 6000pixels, 采用最高质量压缩。

最终提交的成果可采用多媒体、动画等形式, 强化汇报的可视化效果, 但不作为强制性要求。

2.4 验收标准和方法

项目验收国家有强制性规定的, 按国家规定执行, 验收费用由成交供应商承担, 验收报告作为申请付款的凭证之一。

三、双方的权利和义务

3.1 甲方的权利和义务

3.1.1 甲方按本合同规定的内容, 在规定的时间内向乙方提交乙方需要的资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限性负责。由于甲方原因, 造成项目所需资料不齐、不准、错误或收集困难时, 乙方按本合同第四条规定的交付文件时间顺延。

3.1.2 在合同履行期间, 甲方无故要求终止或解除合同, 应及时书面通知乙方。乙方已开始工作的, 甲方应根据乙方已进行的实际工作量, 双方协商支付费用。

3.1.3 甲方应协助配合乙方设计人员收集各种需要的现场资料。

3.1.4 甲方应保护乙方的规划设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件等知识产权。待甲方付清规划编制费用后, 规划设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件等知识产权归甲乙双方所有。

3.1.5 甲方变更委托项目、规模、条件或因提交的资料错误, 或所提交资料做较大修改, 以致造成乙方设计需返工时, 双方除需另行协商签订补充协议, 重新明确有关条款, 并按本合同的内容根据乙方已完成的工作量支付费用外, 甲方还应按乙方所耗工作量向乙方增付费用。

3.2 乙方的权利和义务

3.2.1 乙方按本合同第三条规定的内容、时间及份数向甲方交付项目成果文件。

3.2.2 乙方根据甲方提供的基础资料，经过现场踏勘和分析后，按照国家、建设部、地方的有关法规和规范，以及相关要求，为甲方作出方案。

3.2.3 乙方对文件出现的遗漏、错误或与实际使用不相符的部分负责修改、补充；提供对资料文件和图纸中涉及的数据、术语等相关咨询服务。

3.2.4 乙方交付文件后，按照分级评审原则，负责参加有关上级组织的评审，并根据评审意见负责不超过本合同规定范围内的必要修改和补充。

3.2.5 乙方不得向第三方扩散、转让甲方提交的图纸等技术资料，如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权索赔。

四、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自合同签订之日起 90 日历天。（服务期限以实际工作推进为准）

五、付款方式

5.1 项目合同签订后七日内支付项目金额的 40 %；

5.2 乙方完成项目的全部设计内容并向甲方提交成果后，支付项目金额的 40 %；

5.3 乙方递交的成果通过专家评审会后，并按专家意见修改再次递交完整成果通过甲方审核后，支付项目金额的 20 %；

六、知识产权产权归属

乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担，本项目产生知识产权由甲乙双方共同所有。

七、保密

项目实施过程中至乙方正式向甲方交付技术文档资料时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的数据、源代码、技术文档等资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任，保密责任及于本合同履行过程中及合同终止后，不因本合同的终止而终止。

7.1 未经乙方事先书面同意，甲方不得将由乙方为本合同提供的条文、

规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。

7.2 除了合同本身之外，上款所列举的任何物件均是乙方的财产。如果乙方有要求，甲方在完成合同后应将这些物件及全部复制件还给乙方。

八、违约责任与赔偿损失

8.1 乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方返还已支付的款项，并向甲方支付本合同总价 20% 的违约金。

8.2 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 3% 的数额向甲方支付违约金；逾期超过 15 日的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

8.3 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5% 的违约金。

8.4 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

九、争端的解决

9.1 在合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，如双方不能通过友好协商解决的，按司法程序解决，任何一方均应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十、不可抗力：

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、其它

12.1 本合同所有附件、采购文件、谈判响应文件、成交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。

12.2 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。

12.3 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。

12.4 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。

12.5 本合同未尽事宜，双方协商解决，签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

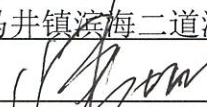
十三、合同生效：

13.1 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

13.2 本合同一式七份，中文书写。政府采购监督管理部门一份、公共资源交易服务中心一份、招标代理机构一份、甲方二份、乙方二份，每份均具有同等法律效力。

(以下为签字页，无正文)


甲方：中共儋州市委推进环新英湾港产城一体化开发建设领导小组办公室
(盖章)

地址：海南省儋州市白马井镇滨海二道海花岛岛外宿舍信息中心8号楼
法定（授权）代表人：

二〇二三年 二 月 三 日

乙方：上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司 (盖章)

地址：上海市东方路 3447 号

法定（授权）代表人：

二〇二三年 二 月 三 日

户名：上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司

开户银行：建设银行黄浦支行

账号：3100 1518 0000 5000 5345

(招标代理机构声明：本合同标的依法定程序采购，合同主要条款内容与招标文件及投标文件的内容一致。)

代理机构名称：海南鸿年项目管理顾问有限公司