**2025年度资源规划技术审查和公示牌制作服务项目**

**合同书**

**（示范文本）**

**成交供应商和采购人也可根据项目特点自行拟定合同条款**

**委托方（甲方）：西安市自然资源和规划局**

**受托方（乙方）：**

**签订时间：**

**委托方（全称）： 西安市自然资源和规划局**

**受托方（全称）：**

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

**一、项目概况**

1.项目名称： 2025年度资源规划技术审查和公示牌制作服务项目

2.项目地点： 西安市

3.项目内容：根据《转发市资源规划局关于进一步规范资源规划“一书三证” 管理实施办法的通知》(市政办发〔2020〕13号)、《“一书三证” 管理实施细则》要求，需选择规划技术服务机构提供2024-2025年 度西安市自然资源和规划局规划行政审批中的技术审查服务工作。

服务范围：西安市自然资源和规划局市局及城六区分局(灞桥、 莲湖、碑林、雁塔、新城、未央),办理《建设工程规划许可证》 阶段的设计方案审查。

服务内容：

(一)建设用地合规性审查

对建设用地是否符合国土空间规划，是否位于文物保护建设控制地带、航空限高区、城市风貌重点管控范围等限制建设区，城市各类建设控制线位置是否准确做出核查。

(二)数据质检

对设计方案进行数据标准化检测，满足智能审查要求。

(三)现状建筑审查

对和设计方案相关的周边现状建筑的建筑性质、建筑楼位、建筑层数、建筑高度等进行数据准确性审查。

(四)建设工程设计方案审查

1、总图审查

核查建设工程设计方案各项主要技术指标是否满足规划条件要求。主要经济技术指标是指各类建(构)物建筑面积、容积率、建筑密度(建筑系数)、绿地率、停车位、建筑高度、建筑间距、建筑退线以及《西安市居住区规划设计指导意见》相关内容。

2、单体审查

对各栋建(构)筑物的建筑性质、基底面积、建筑面积、建筑 高度进行总图符合性、技术标准符合性审查。

(五)日照分析报告审查

按照国家、地方行业技术标准、管理规定，在现场踏勘基础上，对日照分析报告进行审查，审查内容包括日照分析标准、日照分析软件、日照分析参数、日照分析方法、日照分析主客体范围、日照分析周边资料、日照分析结论、日照分析成果格式。

(六)公示牌电子小样制作

按照指定格式制作规划、用地、工程许可阶段各类公示牌电子小样。

技术要求

(一)智能审查要求。采用智能机审辅以人工审查的方式开展建设工程设计方案技术审查。

(二)全程网办要求。在“西安市建设工程设计方案技术审查系统”平台上开展全过程建设工程设计方案技术审查工作，包括资料受理、审查资料流转、审查成果出具，满足不见面、无纸化审查 工作要求。

(三)成果加密要求。按指定格式，对审查完成的建设工程设

计方案(包括总图、单体图)、日照分析报告进行加密。

(四)成果交付要求。建设用地合规性审查完成出具合规性审查意见；建设工程设计方案技术审查完成出具《建设工程设计方案技术审查意见书》；日照分析报告审查完成出具《日照分析报告复核意见书》；公示牌小样制作完成出具公示牌电子小样。

(五)审查时效要求。用地合规性审查意见1日内出具；建设工程设计方案技术审查意见3日内出具，特殊事项当日出具；日照 分析报告复核意见3日内出具，特殊事项当日出具；公示牌小样1 日内出具。

服务要求

( 一 )服务期限

自合同签订之日起一年。

**二、组成本合同的文件**

1. 协议书；

2. 成交通知书、磋商响应文件、磋商文件、澄清、磋商补充文件（或委托书）；

3. 相关服务建议书（如有）；

4. 附录，

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**三、合同价款**

1.合同金额（大写）： （¥ 元）。

**2.合同总价即成交价，不受市场价变化或实际工作量变化的影响。**

**四、项目实施地点：**采购人指定地点；

**五、付款方式：**合同签订后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的25.00%；自合同签之日6个月后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的45.00%；验收合格后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的30.00%。

1. **质量保证：**

1.在服务范围内按工作内容和要求制定详细的方案，方案应科学、合理、合法、可靠。

2.人员配备合理。有针对本项目的专项服务小组，项目负责人、工作人员分工明确，确保服务质量（应有具体成员名单，包括姓名、工作职责、联系方式等）

3.有各类突发事件的应急预案和措施，有明确具体的承诺。

4.供应商所拟派的工作人员，若在服务期间发生侵害第三方或被第三方侵害，采购人概不负责，由供应商自行处理并承担相应损失。

1. **安全责任：**

乙方应对其工作人员在现场工作期间的一切行为负责，如安全事故责任及因此发生的人身损害赔偿和其它费用由乙方承担。

1. **考核验收：**

考核标准：成果质量符合西安市自然资源和规划局的相关要求，并通过采购人组织的专家论证或评估会。验收办法：成交供应商提交项目所有的成果报告后，由采购人和成交供应商共同对项目进行整体验收。其内容包括是否按照采购人要求进行服务、是否在规定时间内服务完毕。

其他事项：1、服务商向采购人提供服务过程中的所有资料,以便采购人日后管理。2、验收依据 2.1磋商文件、磋商响应文件、澄清表（函）；2.2本合同及附件文本；2.3国家相应的标准、规范。

**九、保密要求：**

1.成交供应商应严格遵守采购单位有关保密规定，不得泄漏一切机密；

2.在技术服务期间，成交供应商对接触到的有关采购单位商业活动、技术情报和技术资料等文件进行保密。

**十、违约责任：**

（一）违约责任：（一）违约责任：1.按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。2.未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次采购要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同和对乙方违约行为进行追究，同时按有关规定进行相应的处罚。 （二）合同争议解决的方式：本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第1种方式解决：1.提交西安仲裁委员会仲裁；2.依法向有管辖权的人民法院起诉。

**十一、合同争议的解决**

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可依法向有管辖权的人民法院起诉。

**十二、不可抗力情况下的免责约定**

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

**十三、其他**

**十四、合同订立**

1. 订立时间： 年 月 日。

2. 订立地点： 。

3. 本合同一式 伍 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份招标代理机构存档 壹 份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

**甲 方（公章）** **乙 方（公章）**

单位名称： 单位名称：

地 址： 地 址：

代 理 人： 代 理 人：

联系电话： 联系电话：

账 号：

开户银行：

签订日期： 签订日期：