

合同编号:

房山区良乡医院编制规划综合 实施方案项目委托合同

项目名称: 房山区良乡医院编制规划综合实施方案项目

委 托 方: 北京市房山区良乡医院

(甲 方)

受 托 方: 北京汉通建筑规划设计有限公司

(乙 方)

签订日期: 2024.12.30

签订地点: _____



5
12
30

房山区良乡医院编制规划综合实施方案项目委托合同

甲方：北京市房山区良乡医院（以下简称甲方）

法定代表人：郭艳红

联系地址：北京市房山区拱辰街道办事处拱辰北大街 45 号

乙方：北京汉通建筑规划设计有限公司

法定代表人：谭慧娇

联系地址：北京市朝阳区南湖西园301号楼底商102号

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，本着诚实、守信的原则，甲、乙双方经过充分、友好协商，兹就甲方委托乙方进行房山区良乡医院编制规划综合实施方案项目（以下简称“本项目”）规划综合实施方案编制服务等相关事宜达成一致，订立本合同。

1. 项目概况

项目名称：房山区良乡医院编制规划综合实施方案项目

项目位置：房山区拱辰街道

本项目地块四至：

东至：拱辰大街；

南至：北关西路；

西至：规划西北关街；

北至：规划城市支路。

本项目占地面积约为：约 3.38 公顷

2. 委托内容和成果要求

2.1 甲方委托乙方就房山区良乡医院编制规划综合实施方案项目提供规划综合实施方案编制服务，乙方为甲方编制规划综合实施方案，乙方编制的方案通过北京市规划和自然资源委员会房山分局及北京市房山区人民政府（或通过北京市规划和自然资源委员会）审核并取得多规合一初审意见。具体委托主要内容包括但不限于：

（1）用地规划研究

用地规划研究属于梳理研究类项目，前期需充分了解项目起因，结合最新政策环境等情况，同时调查清楚场地现状、权属、用地功能等情况，针对上位规划提出目前规划方案，同时按照北京市最新规范要求核实。

具体包含内容有：上位规划的落实及调整情况论证；三大设施需求论证；规定规划范围内各类不同使用性质用地的界线；规定规划地块控制指标；根据规划容量，确定工程管线的走向和工程设施的用地界线。

（2）概念规划设计方案

主要工作内容为配合规划综合实施方案的概念性方案设计，具体工作可以分为两个阶段：

- 1) 前期梳理及论证阶段，主要工作内容是强排，在满足医院相关规范的前提下，完善总平面图设计，研究各种用地情况下的建筑布局可能性，包括建筑指标梳理、消防梳理、日照分析、绿地、建筑密度、功能布局等规划指标的梳理，交通流线梳理等以及初步功能布局意向；并根据项目推进需要，在展开规划综合实施方案前进行立面设计及效果制作，辅助项目展示及申报。
- 2) 概念方案成果制作阶段，主要工作内容为配合规划综合实施方案的概念性方案设计，其工作成果及深度满足规划综合实

施方案报审要求。

(3) 规划综合实施方案

规划综合实施方案需要将规划用地方案、概念规划设计方案、市政交通咨询、三评、资金平衡及实施效果等内容融会贯通进行编制。建筑方案、市政交通规划综合方案、交评环评水评方案、资金平衡方案及实施效果方案等后续审批部门提出需要增加的专业技术方案均由委托方提供给承担方，由承担方汇总编制完成充分论证本项目可行。

具体包含内容有：项目背景解析；规划设计方案；实施效果分析。

2.2 成果提交期限

第一阶段：工作周期为三十个工作日，从本合同生效之日起乙方开始工作，配合甲方完成规划设计资料的收集工作；乙方按照甲方的意见和要求，在已有工作的基础上进行规划设计，形成满足甲方深度要求的初步设计成果（以下简称“初步设计成果”），包含用地规划研究和概念规划设计方案前期梳理内容，并向甲方进行方案汇报。

第二阶段：工作周期为六十个工作日，从甲方就初步设计成果提出具体调整意见后次日起算。乙方对设计方案进行进一步修改和深化，完成向北京市规划和自然资源委员会房山分局进行方案报审的全部成果。报审后，乙方根据北京市规划和自然资源委员会房山分局意见修改完成全部规划综合实施方案设计成果，直至原则同意。

第三阶段：工作周期为三十个工作日，从北京市房山区人民政府进行方案审查次日起算。乙方根据北京市房山区人民政府的意见修改完成全部规划综合实施方案设计成果，直至通过审核。

第四阶段（如需上报北京市规划和自然资源委员会）：工作周期为三十个工作日，从北京市规划和自然资源委员会进行方案审查次日起算。乙方根据北京市规划和自然资源委员会的意见修改完成全部规

划综合实施方案设计成果，直至通过审核。

2.3 成果提交要求

乙方应提供符合甲方要求的全部成果，具体包括：规划综合实施方案报告。

成果提交形式应包括纸质版资料2份，电子版资料PDF1份。

2.4 成果验收标准和方式

乙方向甲方提交的成果应当通过北京市规划和自然资源委员会房山分局及北京市房山区人民政府（或通过北京市规划和自然资源委员会）的审核并取得多规合一初审意见。

3. 合同价款

3.1 本合同采用以下第（1）种价款形式：

（1）本合同为固定总价合同，合同价款包含乙方为履行本合同所涉项目应收取的全部费用，除此之外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。本合同费用总额（含税）为¥1398000元，（大写）人民币壹佰叁拾玖万捌仟元整，其中不含税金额为¥1318867.92元，（大写）人民币壹佰叁拾壹万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分，税率为6%。

（2）本合同暂估费用总额（含税）为¥ 元，（大写）人民币 ，其中不含税金额为¥ 元，（大写）人民币 ，税率为 %。

最终结算以乙方实际开展的工作量，参考相关文件规定的收费标准，并下浮 %后确定。

3.2 如本合同履行期间国家增值税率出现调整，合同总价相应调整，已付款部分税率按照调整前执行，未付款部分税率按照调整后执行。

4. 支付方式

4.1 本合同生效，在乙方向甲方汇报初步设计成果后，且甲方履行相关资金拨付程序后10个工作日内，向乙方支付本合同价款的50%。

4.2 乙方提交的成果原则通过北京市规划和自然资源委员会房山分局审核后，且甲方履行相关资金拨付程序后10个工作日内，向乙方支付本合同价款的30%。

4.3 乙方提交的成果通过北京市房山区人民政府审核（或通过北京市规划和自然资源委员会审核）并取得多规合一初审意见，且甲方履行相关资金拨付程序后10个工作日内向乙方支付剩余合同价款。

4.4 甲方付款前，乙方向甲方开具等额有效的增值税专用发票，否则甲方有权延迟付款且不承担违约责任。

4.5 如因项目资金审批时间拖延，致使甲方不能及时支付费用时，甲方可以延迟费用的支付，该延期支付不能视为甲方违约，并不减轻乙方对本合同的责任。

5. 甲、乙方权利和义务

5.1 甲方权利和义务

5.1.1 甲方应将项目所需资料提供给乙方，并确保资料的真实性、完整性。乙方完成项目约定工作后，应按照甲方要求归还甲方所提供的所有项目资料。

5.1.2 甲方应有专人配合本项目的开展，对涉及第三方（各级政府、村集体等）事宜应负责协调各方关系。

5.1.3 乙方在工作期间，如需要到现场勘察，甲方须提供方便和配合。

5.1.4 甲方应组织审查乙方提交的初步成果和最终成果，并及时提出修改意见。

5.1.5 甲方有权对乙方工作进行监督和检查，有权要求乙方按照甲方需求进行限期整改。

5.1.6 甲方应按本合同约定支付乙方费用。

5.2 乙方权利和义务

5.2.1 乙方应对甲方提供的材料进行专业判断，并在甲方提交资料后的5个工作日内进行审查并提出补充要求，逾期未提出要求的，视为甲方已提交全部资料。

5.2.2 乙方委派本项目联系人负责本合同履行期间的全面管理，项目负责人姓名：迈睿，联系方式18701550525，并委派专业人员组成工作小组。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换项目负责人及工作小组人员。甲方认为乙方委派人员不符合要求的，有权要求乙方更换人员，乙方应于收到甲方通知后3日内委派符合甲方要求的人员。

5.2.3 乙方应按合同约定的时间和质量要求向甲方提交工作成果，并配合甲方进行成果的审查及报批工作。该成果需取得相关主管部门的多规合一初审意见。因乙方自身原因出具的工作成果不符合甲方及相关部门要求的，乙方应在甲方要求的期限内完成修改，由此产生的费用由乙方自行承担，工期不予顺延。

5.2.4 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下权利义务全部或部分转包或分包给第三方。

5.2.5 乙方应协助甲方协调与相关单位的各种关系。

5.2.6 合同履行期间及工作成果提交验收合格后2个月内，对甲方有关本项目内容及工作成果的使用产生的问题，乙方应提供免费咨询服务。

5.2.7 乙方应配合甲方准备费用结算相关资料，如需要房山区财政结算评审，同意以房山区财政评审结果进行费用结算。

6. 知识产权和保密约定

6.1 乙方因履行本合同所产生的所有成果的所有权及全部知识产权，归甲方所有。未经甲方书面同意，乙方不得擅自转让、泄露或用于本合同以外的其他目的。

6.2 乙方保证其调查分析方法、工作成果，不侵犯任何第三人的知识产权或其他合法权益，或导致甲方遭第三人权利主张或索赔。

6.3 乙方对甲方提供的相关项目资料应予保密。未经甲方书面允许，乙方不得在双方合作之外使用、擅自修改、复制或向第三方透露甲方的任何信息和资料。如发生以上情况，乙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

6.4 上述保密及知识产权归属条款长期有效，不因合同解除、终止等失效。

7. 违约责任

7.1 乙方因违反本合同第5.2.2-5.2.3条约定的义务时，每出现一次，甲方有权视情节严重程度要求乙方支付合同总金额0.5%-3%的违约金，如乙方3次更正或重做后仍无法满足要求，甲方有权解除合同。

7.2 乙方应对向甲方提交的成果文件负责，因乙方提交的成果文件有错误而导致责任事故或给甲方带来任何损失，甲方有权解除本合同，同时乙方应向甲方支付本合同服务费总额20%的违约金，违约金不足以弥补违约行为给甲方带来的损失的，乙方应予补足。

7.3 乙方因违反本合同第5.2.4条约定的内容，擅自将本合同项下全部或部分权利义务转让给第三方的，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付本合同服务费总额20%的违约金，违约金不足以弥补违约行为给甲方带来的损失的，乙方应予补足。

7.4 乙方因违反本合同第6条约定的保密与知识产权条款，甲方

有权解除合同，同时乙方应向甲方支付本合同服务费总额20%的违约金，违约金不足以弥补违约行为给甲方带来的损失的，乙方应予以补足。

7.5 甲方有权从应向乙方支付的报酬中直接抵扣前述违约金或赔偿金。本协议所称“损失”包括实际损失、合同履行后可以获得的利益和诉讼费、仲裁费、合理的调查费、律师费等有关费用。

8. 合同变更、终止或解除

8.1 合同变更

本合同的变更必须由甲、乙双方协商一致，并以书面形式签订补充协议确定。

8.2 合同终止或解除

8.2.1 本合同自生效之日起，至乙方按合同要求完成全部工作内容，且甲、乙双方结清合同规定的费用后，本合同即为终止。

8.2.2 甲方有权按照工作需要、项目的实际进展及政府等相关部门要求在7日内书面通知乙方终止或解除合同，且甲方不承担违约责任。如乙方未开展相关工作的，甲方不支付任何费用，乙方应在接到甲方通知7日内退还甲方已支付的费用；乙方已开展相关工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量进行结算，甲方已支付的超出结算金额的，乙方应予以返还，同时乙方承诺不会因此向甲方主张任何经济索赔或其他赔偿责任。

8.2.3 乙方因本合同第7.1-7.4条规定的违约情形而导致甲方解除本合同，甲方有权不向乙方支付任何费用，乙方应当于收到甲方解除通知后【7】日内向甲方返还全部资料，退还已收取的全部费用及应向甲方支付的违约金。

8.2.4 在合同履行期间，乙方要求终止或解除合同，除退还已收全部费用外还需向甲方支付本合同服务费总额【20%】的违约金，违约金不足以弥补给甲方带来的损失的，乙方应予以补足。

8.2.5 合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同，因不可抗力产生的相关费用由双方协商确定。

9. 通知送达

9.1 双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址，以书面形式或双方确认的传真或类似的通讯方式进行。采用信函形式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。如使用挂号信或特快专递，通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准。

9.2 本合同载明的联系地址等信息发生变更的，变更一方应自变更之日起7日内以书面形式通知对方，因变更一方通知不及时所造成的不利后果由变更一方承担。

10. 争议解决

在本合同履行过程中，甲、乙双方发生争议，双方应协商解决。协商不成的，甲、乙双方任何一方均可向北京市房山区人民法院提起诉讼。

11. 其他约定

11.1 本合同未尽事宜双方协商解决，并另行签订补充协议。补充协议的约定与本协议不一致的，以补充协议为准。

11.2 如受自然灾害、法律法规及政府政策变动等不可抗力影响，双方应协商解决。如果协商不成，或者不可抗力导致本合同不能正常履行，本合同解除，双方互不承担违约责任。甲方按照乙方的实际工作量支付报酬，除此之外不再支付任何费用。

11.3 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.4 本合同自甲、乙双方签字并盖章之日起生效。

11.5 本合同一式柒份，甲方持肆份，乙方持叁份，具有相同法律效力。

(以下无正文，为合同签署页。)

签 署 页

甲方：
(单位公章或合同专用章)



法定代表人(负责人)或其授权代表(签字):



签订日期: 2024.12.20

联系人: /

联系方式: /

乙方：
(单位公章或合同专用章)



法定代表人(负责人)或其授权代表(签字):



签订日期: 2024.12.20

联系人: /

联系方式: /

谭慧 审核