

昌平区“多师”协同推进城市更新 2025-2026 年工作行动

项目名称：昌平区“多师”协同推进城市更新 2025-2026 年工作行动

项目地点：北京市

合同编号：

设计证书等级：

委 托 方：北京市昌平区住房和城乡建设委员会

承 担 方：清华大学（牵头单位）

北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司(成员单位)

北京首佳房地产土地资产评估有限公司（成员单位）

签 订 日 期：2025 年 7 月 25 日

委托方：北京市昌平区住房和城乡建设委员会

承担方：清华大学（牵头单位）、北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司（成员单位）、北京首佳房地产土地资产评估有限公司（成员单位）

委托方委托承担方承担 昌平区“多师”协同推进城市更新 2025-2026 年工作行动 任务，项目地点为 北京市，经双方协商一致，签订本合同。

本合同依据下列文件签订

《中华人民共和国民法典》。

第二条 编制依据

2.1 委托方给承担方的委托书

2.2 委托方提交的基础资料

2.3 承担方采用的主要政策文件是：

1. 《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》国办发〔2020〕23 号
2. 《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63 号）
3. 《中共北京市委办公厅 北京市人民政府办公厅关于印发〈北京市城市更新行动计划（2021-2025 年）〉的通知》（京办发〔2021〕20 号）；
4. 《北京市人民政府关于实施城市更新行动的指导意见》（京政发〔2021〕10 号）；
5. 《关于开展老旧厂房更新改造工作的意见》京规自发〔2021〕139 号文
6. 《关于加强老旧厂房及设施改造推动产业高质量发展的实施办法》京发改规〔2021〕1 号文
7. 《关于印发加强腾退空间和低效楼宇改造利用促进高精尖产业发展工作方案（试行）的通知》京发改规〔2021〕1 号
8. 《关于开展老旧楼宇更新改造工作的意见》京规自发〔2021〕140 号
9. 《北京市城市更新行动计划（2021-2025）》

第三条 本合同咨询服务项目内容

3.1 项目名称：昌平区“多师”协同推进城市更新 2025-2026 年工作行动

3.2 服务内容：

一是开展城市体检评估、更新资源梳理和项目推介的技术支持和技术咨询；

二是城市更新项目策划谋划中的技术支持与技术咨询；

三是协助政府做好城市更新项目实施方案制定过程中的合理性评估；

四是城市更新项目实施后的跟踪、后评价与反馈。

同时，“多师”团队按需参与重点区域、重要项目、重大更新项目的策划谋划、规划设计和实施方案编制技术审查和技术支持等相关工作。

清华大学负责谋划一批政府主导型城市更新项目，提供技术支持与技术咨询工作。

北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司负责结合城市体检，挖掘梳理更新资源；协助政企推动更新资源合理利用，持续跟踪更新项目实施工作。

北京首佳房地产土地资产评估有限公司负责推介一批市场主导型城市更新项目的技术支持和技术咨询工作；做好各类城市更新项目的技术支持与技术应用；协助城市更新项目的评估、技术预审，研究支持政策；持续跟踪服务已实施的城市更新项目；协助支持各类城市更新宣传推广活动。

第四条 委托方向承担方提交的有关资料及文件（开始时间：自签订合同之日起计）

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	服务内容相关的政策文件、规划设计资料、现状地形图、有关规划设计条件	1	签订合同后1周内	根据具体服务内容确定具体资料
2	/	/	/	/
3	/	/	/	/
4	/	/	/	/

注：承担方如对委托方提交的资料有异议，应当在收到资料文件后2日内提出，承担方未提出异议，即视为认可委托方提供的资料文件，承担方不得以委托方提供的资料不符合要求迟延提交设计成果文件。

承担方向委托方交付的规划资料及成果文件（开始时间：自委托方提交完第四条所列资料之次日起计）

序号	工作阶段	完成期限	应提供成果名称及形式	提交份数	备注
1	开展城市体检评估、更新资源梳理和项目推介的技术支持和技术咨询	根据具体情况确定	相关工作成果或工作记录	纸质版【2】份； 电子版 1 份	/
2	城市更新项目策划谋划中的技术支持与技术咨询	根据具体情况确定	相关工作成果或工作记录	纸质版【2】份； 电子版 1 份	/
3	协助政府做好城市更新项目实施方案制定过程中的合理性评估	根据具体情况确定	相关工作成果或工作记录	纸质版【2】份； 电子版 1 份	/
4	城市更新项目实施后的跟踪、后评价与反馈	根据具体情况确定	相关工作成果或工作记录	纸质版【2】份； 电子版 1 份	/

本合同服务期限为一年，自【合同签订】之时起算，承担方应在服务期限内完成相关服务工作并经委托方验收合格。

第六条 验收标准

6.1 项目报告的验收标准：符合委托方工作要求，符合国家及有关部门技术规范，证据、依据充分，结论必须明确。

6.2 承担方完成工作成果后，应提交委托方进行验收，如验收合格，委托方签署《验收合格确认书》，如验收不合格，承担方应在 10 个工作日内根据委托方意见修改，并重新提交委托方验收。如果双方对验收结果有争议的，由委托方选定的 1 至 3 名具有高级职称的本行业专家进行评审，委托方依据该评审意见进行最终验收。费用由承担方负担（委托方可在应付承担方服务费用中直接扣除）。

6.3 验收的时间：本合同项下服务期限内委托方指定日期。

第七条 项目费用、结算及支付办法

7.1 该项目设计含税经费总额为人民币 1504000 元。其中，清华大学金额为 560450 元；北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司金额为 468000 元；北京首佳房地产土地资产评估有限公司金额为 475550 元。

7.2 经费和报酬支付方式及时限：

采用以现金或银行转账的方式向承担方分期支付：

本合同生效后 7 日内，委托方向承担方支付项目经费总金额的 50% 即人民币 752000 元（大写：人民币 柒拾伍万贰仟 元整）。其中，向清华大学支付人民币 280225 元（大写：人民币 贰拾捌万零贰佰贰拾伍 元整）；向北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司支付人民币 234000 元（大写：人民币 贰拾叁万肆仟 元整）；向北京首佳房地产土地资产评估有限公司支付人民币 237775 元（大写：人民币 贰拾叁万柒仟柒佰柒拾伍 元整）；

完成年度“多师”协同推进城市更新工作任务，服务成果完成住建部门最终评审和组织验收合格后 7 日内，委托方向承担方支付项目经费总金额的 50% 即人民币 752000 元（大写：人民币 柒拾伍万贰仟 元整）。其中，向清华大学支付人民币 280225 元（大写：人民币 贰拾捌万零贰佰贰拾伍 元整）；向北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司支付人民币 234000 元（大写：人民币 贰拾叁万肆仟 元整）；向北京首佳房地产土地资产评估有限公司支付人民币 237775 元（大写：人民币 贰拾叁万柒

任柒佰柒拾伍 元整)；

本项目的资金来源于财政资金，因财政预算资金拨付延迟而导致委托方不能按照合同约定及时向承担方支付合同价款的，委托方不承担延迟支付的违约责任。最终项目金额以财政结算审定金额为准。

7.3 委托方每次付款前，承担方应按委托方要求开具符合委托方要求的正式合格发票，否则委托方有权拒绝付款且无需承担任何违约责任。

第八条 双方权利义务

8.1 委托方权利义务：

8.1.1 委托方按本合同第四条规定的内容，在规定的时间内向承担方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责。委托方不得要求承担方违反国家有关标准进行设计。承担方应明确告知委托方，应提交的文件内容，如委托方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，承担方按本合同第五条规定交付规划文件成果时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，承担方有权与委托方协商重新确定提交设计文件的时间。

8.1.2 委托方变更委托咨询服务内容、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成承担方设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，经双方协商同意后，委托方可以按承担方所耗工作量向承担方支付咨询服务费。

8.1.3 委托方要求承担方比合同规定时间提前交付文件时，如果承担方能够做到，委托方应根据承担方提前投入的工作量，向承担方支付赶工费，具体金额由双方另议。

8.1.4 委托方应保护承担方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经承担方同意，委托方对承担方交付的资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目。

8.1.5 委托方有权对承担方的服务进行监督、检查，有权要求承担方就服务进展情况进行书面或口头汇报。如承担方存在违反本合同约定情形或项目报告验收不合格，委托方有权要求承担方进行整改或修改。

8.1.6 委托方有权对承担方提交的项目报告进行验收，验收时间、地点等以委托方的通知为准。

8.1.7 委托方有权对承担方提交的工作方案进行审核，并提出修改意见。

8.1.8 承担方按本合同所编制的项目报告的知识产权归属委托方所有，未征得委托方书

面同意，承担方不得擅自将项目报告的部分或全部以任何形式提供给其它单位及个人。

8.2 承担方权利义务：

8.2.1 承担方应按国家规定技术规范、标准、规程及委托方提出的要求，按合同规定的进度要求提交质量合格的咨询服务报告，并对其负责。

8.2.2 承担方按本合同第五条规定的内容、进度及份数向委托方交付资料及文件。

8.2.3 承担方应保护委托方的知识产权并承担保密义务，不得向第三人泄露、转让委托方提供的全部资料、项目成果文件及因履行本合同知悉的项目相关信息。且不得将上述保密信息用于本合同以外的其他目的。本条款所规定的保密义务为永久，在本合同终止后持续有效。

8.2.4 设计合理使用年限按国家有关规定执行。

8.2.5 承担方承诺持续具有签订和履行本合同的资质和能力。

8.2.6 承担方应根据本项目实际情况，制定有针对性的工作方案，并报委托方审核，委托方提出修改意见的，承担方应予接受，审核通过的，承担方应遵照执行。

8.2.7 承担方应成立项目组并指定【陈宇琳】为项目组负责人，项目组成员名单自本合同签订之日起5日内报委托方备案。

8.2.8 承担方应配合委托方的监督、检查，如委托方对承担方服务提出整改意见或对项目报告提出修改意见，承担方应予接受。

8.2.9 承担方应根据委托方通知的时间、地点参加项目报告验收环节，验收过程中，委托方如遇不明之处，承担方应予以释明。

8.2.10 承担方确保投入到本项目中的服务人员能够满足本项目的实际需求并具备相应资质，所派人员能够胜任报告撰写等工作。

8.2.11 承担方在本合同履行过程中，如遇到重大问题或易引起争议的问题时，应先行与委托方沟通意见，经委托方同意后再行开展后续工作。

8.2.12 承担方应保证其向委托方提供的服务不存在任何侵犯第三方著作权、商标权、专利权等合法权益的情形，否则承担方应赔偿因此给委托方造成的全部损失。

第九条 违约责任

9.1 由于承担方原因造成逾期完成服务工作，每日按照合同费用的 0.2% 向委托方支付违约金；逾期超过 15 日的，委托方有权解除本合同

9.2 出现下列情形之一，承担方应向委托方支付合同费用 10% 的违约金，且委托方有权解除本合同：

- (1)委托方对承担方服务提出整改意见,承担方拒绝整改的;
- (2)委托方要求承担方修改项目报告,承担方拒绝修改或修改后仍不符合委托方要求的;
- (3)承担方项目报告内容不真实、不合法、存在明显质量缺陷或者技术性错误,不符合国家及有关部门技术规范的;
- (4)承担方未经委托方同意,擅自调换项目负责人或其他人员的。

9.3 承担方不接受委托方和相关审计部门对本项目进行监督检查的,或经检查发现存在违法违规情况的,按照国家和本市有关规定处理。

9.4 承担方应支付或承担的违约金、实际损失及各类费用等,委托方均可在应付承担方的服务费用中予以直接扣除。

9.5 承担方需要支付违约金时,应按照收取的服务费比例向委托方支付,委托方与承担方另有协商的除外。

第十条 不可抗力

如遇到国家有关政策调整,法律、法规的修改或其它不可抗力事件的发生,从而导致合同双方或任意一方无法履行本合同,可免除违约责任,但应在3日内通知另一方,并在7日内出具因不可抗力等因素导致合同不能履行的证明。合同的有效期可自动延长,遗留问题由合同双方协商解决。在出现不可抗力的情况下,双方均应采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的,应当对扩大的损失承担责任。

第十一条 争议的解决办法:

11.1 在本合同履行过程中发生争议,双方应当协商解决。

11.2 双方不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的,双方可向北京市昌平区仲裁委员会以仲裁方式解决。

第十二条 其它

12.1 委托方要求承担方提供本合同内容以外的工作服务,另行支付费用。

12.2 本合同一式玖份,委托方叁份、承担方三个单位各贰份,具有同等法律效力。

12.3 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

12.4 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力,补充协议与本合同规定不一致的,以补充协议为准。

(以下无正文)

委托方名称：北京市昌平区住房和城乡建设委员会 法定代表人或委托代理人：



(盖章)

(签字)

住所：

邮政编码：

电话：

传真：

承担方名称：清华大学（牵头单位）

(盖章)



法定代表人或委托代理人：

(签字)

地址：北京市海淀区清华园建筑学院

开户行：工行海淀西区支行

账号：0200004509089131550

电话：62783328

承担方名称：北规院弘都规划建筑设计
研究院有限公司（成员单位）

(盖章)



法定代表人或委托代理人：

(签字)

地址：北京市朝阳区十里堡北里 28 号院 1

号 1 层 01 内 06

开户行：中国工商银行北京礼士路支行

账号：0200003609014400496

电话：68033900

承担方名称：北京首佳房地产土地资
产评估有限公司（成员单位）

(盖章)



法定代表人或委托代理人：

(签字)

地址：北京市海淀区紫竹院路 116 号嘉豪

国际中心 B 座 7 层

开户行：北京银行世纪城支行

账号：01090346910120105053388

电话：58930818