# 北京经济技术开发区城市更新
# 评估服务项目

# 服务合同

甲方:北京经济技术开发区开发建设局

乙方:北京中地华夏土地房地产评估有限公司

甲方:北京经济技术开发区开发建设局

住所地:北京经济技术开发区荣华中路 15 号朝林大厦

负责人:翟乾

联系电话:83509700

乙方:北京中地华夏土地房地产评估有限公司

住所地:北京市西城区闹市口大街一号院 2 号楼 5A1、5A2 室

法定代表人:张红

联系电话:58528318

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，经甲乙双方协商一致，本着平等、公平、诚实信用的原则，就乙方向甲方提供城市更新评估服务事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一章 服务内容及合同期限

第一条 乙方为甲方提供 亦庄新城规划范围内 2026 年度城市更新评估 工作。

第二条 合同期限:自合同签订之日起 1 年。

第二章 服务要求

第三条 乙方应按照甲方的实际需求提供以下服务:1.按照《亦庄新城城市更新实施办法》《亦庄新城工业用地（类）项目城市更新实施细则（试行）》最新工作要求与思路，结合全年城市更新工作开展重点以及对项目运营情况的初步研判，通过需求对接、历史资料分析、专项研讨、重点项目访谈等工作环节，设计、修订、形成科学、全面、针对性强的调查问卷及访谈提纲；2.结合问卷设计思路，将城市更新项目进行分级分类，建立项目针对性强、重点突出的专项调研台账，通过实地走访、电话调研、问卷调查等形式，对项目运营发展情况进行深入调研；3.结合项目调研情况，对不少于 80 个项目进行逐一分析，提出下一步工作建议，协助督促未达标园区进行整改；4.持续跟进、收集市区各级城市更新相关政策的

发布情况，梳理各级城市更新类政策、文件、项目信息，重点整理评估年份内各类新发文件，项目调研形成的项目运行情况，以及反映的相关问题，分类整理形成资料集合；5.针对调研收集数据进行梳理分析，一方面重点分析通过城市更新达3年以上项目的经济指标达成情况与变化趋势，另一方面结合调研中发现的新问题与新思路进行深度剖析和解读；6.通过部门座谈、案头分析等方式，重点针对最近发布的《北京市城市更新政策激励工具箱（1.0版）》等市级城市更新政策以及《亦庄新城城市更新实施办法》《亦庄新城工业用地（类）项目城市更新实施细则（试行）》等区级政策进行深度研究和分析，进一步明确、完善、优化评估报告的编制思路与要点；7.整合数据分析结果，编制评估分析报告；8.对纳入城市更新项目进行梳理，统计项目产业空间及空置空间，形成城市更新项目产业空间台账；9.根据本年度城市更新评估结果，提出下一步的管理优化建议方案。10.配合完成城市更新评估相关的其他工作。

服务成果的标准与要求：最终成果为城市更新项目档案1套、城市更新项目发展报告1套、评估报告1篇、产业空间台账1套、管理优化建议方案1套；及其他由本项目工作派生的成果。最终提交成果为打印本册（彩色，装订成册，A3或A4格式，份数依甲方需求确定）及相应电子文件。

服务成果的提交时间：2026年12月31日前完成并交付全部成果的初步方案及相关数据等，并根据甲方要求进行完善；2027年8月31日前完成并交付全部成果的最终版方案及相关数据等，并确保所提交的全部成果文件经甲方审核通过。

第四条 乙方应提供符合甲方要求的服务人员，保证人员的数量及质量，针对淘汰人员做好人员补充，并做好对补充人员业务、政策培训。拟派人员需具备相应的专业能力及相关从业经验，能够胜任岗位工作。甲方有权对不胜任或不合格人员要求乙方限期更换，替换人员标准不得低于原岗位要求。乙方安排项目人员 9 人；联系人: 李剑 ，联系电话： 18610255175 。

第五条 乙方对项目人员进行培训考核，以确保人员符合岗位要求，胜任此岗位。

第六条 乙方对项目人员进行考核管理，执行奖惩机制，确保服务质量。

## 第三章 双方权利义务

第七条 甲方的权利与义务

1．甲方应向乙方介绍相关工作基本情况，并提出工作要求，以保证乙方能够准确开展任务。

2．甲方应对乙方明确工作重点环节及任务要求。

3．甲方有权对乙方就服务项目所做工作进行监督检查，乙方同意在服务项目进行过程中接受甲方的监督检查，按照甲方要求调整修改，直至通过项目验收。

4．在本合同生效后，甲方应向乙方提供相关的、必要的信息，并为所提供信息的准确性、真实性、完整性负责。

5．合同生效后，甲方应配置与此次项目相关人员配合乙方开展工作，涉及与相关单位的沟通，甲方应给予充分的配合与协调。

6．项目实施过程中，甲方应负责提供本项目所需的协助工作，以满足服务需要。

7.若乙方委派的工作人员完成的工作不符合甲方要求或相关法律法规规定，甲方应及时与乙方负责人沟通并进行协调，有权要求乙方更换人员。

8．甲方应按本合同约定向乙方支付服务费用。

9．乙方交付的服务成果的相应知识产权及所有权归甲方所有。

第八条 乙方的权利与义务

1．乙方应按照本合同的约定高效和经济地向甲方履行服务义务，并对服务成果的质量负责。

2．乙方应根据甲方实际情况，在本合同生效后 30 日内制定符合甲方实际需求的服务方案并向甲方提供该方案，经甲方确认后执行。

3．乙方在履行与本合同有关的服务中不得为私利而接受贸易佣金、回扣或类似款项。

4．乙方有义务按照甲方的需求和标准提供相关人员，乙方有责任对经整改后确实不能满足甲方工作需要的人员进行更换。

5．乙方及其提供的服务人员有责任对履行本合同义务中获悉的甲方的、第三方的资料、数据、信息，对项目实施过程中产生的各类技术文件、信息以及由信息部门、第三方提供的所有资料、技术文档和信息，过程性资料及交付的成果等承担保密责任。未经甲方书面许可，乙方不得以任何形式向第三方透露或用于

本合同以外的其他用途，否则应赔偿由此给甲方、第三方造成的损失。乙方对其工作人员违反本义务造成的损失承担连带责任。

6．乙方提供的服务人员应在本合同期限内与乙方具有劳动关系，乙方按照国家规定为其办理社会保险手续。乙方应保证乙方提供服务人员的合法权益，保持人员的稳定性及岗位满足率。

7．根据甲方要求完成工作内容，并达到服务标准。

8．乙方在工作过程中，采取严肃认真的态度，力求工作的及时性、全面性、准确性。

9．乙方提供的服务内容及交付成果质量应符合国家、北京市、行业的相应标准、政策规定及合同约定，保证其真实性、合法性、准确性及可行性。

10．乙方交付的成果不侵犯任何第三方合法权益。

11．乙方不得将合同义务转委托。

第四章 验收方式及标准

第九条 验收及标准

1．履约验收方式

甲方根据合同约定对乙方提交的成果、服务过程进行验收，验收合格的，视为乙方已交付工作成果。验收不合格的，乙方应当在10日内按照甲方要求进行返工或调整，并重新提交甲方验收。乙方因此未能按时交付或经整改后仍未通过甲方验收的，应按本合同约定承担逾期交付的违约责任。

2．履约验收标准

服务内容全面完整，严格按照约定完成城市更新项目调研、项目运营和产业空间分析及其他配套工作，服务流程规范合理，服务成果形式规范、内容详实、分析客观，符合国家、北京市及经开区城市更新管理相关政策与技术要求。数据采集真实准确，系统对接顺畅有效，满足城市更新评估与管理优化工作需求。服务过程遵守相关法律法规及行业规范，工作响应及时，隐患处置与问题整改闭环到位，提交的各类报告、档案、数据库、对接成果等资料齐全，能够有效支撑采购人城市更新评估工作开展。

第五章 费用及支付

第十条 服务费为人民币 1250000 元，大写：壹佰贰拾伍万元整（简称合同

总金额）。此费用为乙方提供本合同约定的全部服务内容，甲方应向乙方支付的全部服务费，具体明细详见附件。

第十一条 支付方式和支付时间

首付款：合同生效且甲方资金到位后，甲方向乙方支付合同总金额的 60%；

尾款：项目服务完成、验收合格且甲方资金到位后，甲方向乙方支付合同总金额的 40%。

甲方系财政预算单位，如财政或上级有关部门未及时拨付本项目款项，造成延期支付合同款项或付款方式改变，不视为甲方逾期支付，甲方不承担违约责任。但乙方不得拒绝或延期履行合同义务，否则应按本合同的有关约定承担责任。

第十二条 甲方每次付款前 5 个工作日内，乙方应向甲方提供合法等额的增值税普通发票，逾期提供的，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

1.乙方收款信息

公司名称：北京中地华夏土地房地产评估有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司北京兴融支行

账号：11001028300053003057

2.甲方开票信息

户名：北京经济技术开发区综合服务保障中心

统一组织机构代码：12110000MB1R6019XN

开户行：无

银行账号：无

**第六章 违约责任**

第十三条 乙方未按照合同约定时间节点完成相应工作内容、交付相应成果文件的，每逾期一天，乙方应按日向甲方支付合同总金额 1%的违约金，逾期超过 30 日的，甲方有权按下一款追究乙方违约责任。

第十四条 乙方未按合同约定履行义务，经甲方要求调整修改仍不符合合同约定的，或因乙方违反合同约定给甲方造成损失的，或项目成果无法通过验收的，甲方有权单方解除本合同，要求乙方支付合同总金额 20%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。同时，乙方应返还甲方已支付的费用。

**第七章 争议解决**

第十五条 双方当事人应尽全力友好协商解决因本合同而产生的或与本合同有关的一切争议。

第十六条 双方如不能友好协商解决因本合同而产生的或与本合同有关的争议，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第八章 生效及其他事项**

第十七条 本合同首部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因联系方式和联系信息错误，或一方变更送达地址未提前 3 日通知相对方，导致无法直接送达的，自交邮后第 7 日视为送达。

第十八条 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

第十九条 本合同自甲乙双方盖章之日起生效，本合同签订后如需修改变更，须经甲、乙双方协商达成一致后，以签订补充协议进行修改。补充协议与本合同具有同等法律效力；补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议所载内容为准。

甲 方（盖章）

负责人：

或委托代理人：

地址：北京经济技术开发区荣华中路 15 号朝林大厦

电话：83509700

签订日期：2026 年 10 月 19 日

乙 方（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

地址：北京市西城区闹市口大街一号院 2 号楼 5A1、5A2 室

电话：58528314

签订日期：2026 年 10 月 19 日