

海淀区全国第四次文物普查新发现线索认定文本、区保核定文本编制项目服务合同

委托方（甲方）：北京市海淀区三山五园文化艺术中心（北京市海淀区博物馆）

受托方（乙方）：北京清华同衡规划设计研究院有限公司

签订时间：2026年4月24日

签订地点：_____

合同编号：_____

海淀区全国第四次文物普查新发现线索认定文本、区保核定文本编制项目

服务合同

委托方（甲方）：北京市海淀区三山五园文化艺术中心（北京市海淀区博物馆）

住所地：北京市海淀区海淀公园路6号

项目联系人：成鹏

联系方式：010-56086000

通讯地址：北京市海淀区海淀公园路6号

电 话：010-56086000 传 真：

电子信箱：

受托方（乙方）：北京清华同衡规划设计研究院有限公司

住所地：北京市海淀区清河嘉园东区甲1号楼16层1601

项目联系人：苍司宇

联系方式：18810357409

通讯地址：北京市海淀区清河嘉园东区甲1号楼E1601

电 话：18810357409 传 真：

电子信箱：cangsiyu@thupdi.com

本合同甲方委托乙方就海淀区全国第四次文物普查新发现线索认定文本、区保核定文本编制项目进行服务，并支付相应的服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下内容，并由双方共同恪守。

第一条 甲方委托乙方进行项目服务的内容如下：

1、海淀区全国第四次文物普查新发现线索认定文本编制

本部分研究对象包括两部分：

(1) 截至 2025 年 12 月 18 日前，已上报的第四次全国文物普查海淀区新发现文物线索共 259 处（详见附件 1：新发现文物线索表），根据专家意见对拟认定成文物的新发现线索进行文本编制，不予认定成文物的新发现线索不进行认定文本编制，结算时按照财政评审结果予以核减。

(2) 未列入本次 259 处新发现线索名单，后续补充发现，拟认定成文物的新发现线索进行文本编制。

本部分核心任务为撰写四普新发现线索文物价值评估文本。具体要求在梳理和分析既有普查成果的基础上，围绕拟认定成文物的研究对象开展系统的认定文本编制工作，形成内容完整、逻辑清晰、格式规范的研究成果。

不可移动文物认定文本的内容应包括但不限于以下方面：

(1) 基本情况

主要记录认定对象的地址、所有权、管理使用单位等现状管理信息，明确所在街道（镇）、地块方位等基础情况，并概述认定对象所处区域的周边环境条件、与周边建（构）筑物、道路、水系等要素的关系。

(2) 历史沿革研究

梳理认定对象及其相关建制的历史沿革与演变过程，明确其形成发展脉络、时代背景、功能变迁及重要历史节点，为后续名称、年代、类别和构成要素的认定提供依据。

(3) 价值评估

依照《第四次全国文物普查不可移动文物认定标准》和《第四次全国文物普查总体方案》有关要求，从历史价值、文化价值、审美价值、科技价值、时代价值等方面，对认定对象进行全面、系统的综合评估，形成规范的价值判断。

（4）文物名称、年代、类别认定

在充分开展历史沿革研究与价值评估的基础上，对认定对象的名称、年代、类别进行研究论证，综合历史文献、实物形态与区域格局等证据，明确命名依据、年代判断依据和类别划分依据。

（5）文物构成清单与本体状况

结合历史沿革研究与价值评估结论，对认定对象的构成要素进行系统梳理，明确各单体建筑或构筑物、附属设施等要素的名称、类型、数量及相互关系，形成结构清晰、层级明确的文物构成清单；同时，对认定对象本体的保存现状进行记录与分析，包括整体格局、关键构件、残损情况、改建（扩建）情况等，客观反映当前物质形态状态，为后续保护措施与技术路径提出提供基础。

在此基础上，对纳入研究范围的四普新发现文物线索及潜在文物资源，逐一形成相应类别的不可移动文物认定评估报告及汇总清单，为后续文物认定程序和分类管理提供专业依据。

2、区保核定升级文本编制

本部分以形成规范完备的区级文物保护单位核定升级文本为核心成果，按照甲方要求拟对 10 处不可移动文物保护单位进行区保核定升级文本编制工作，按照实际区保核定升级文本编制数量进行核增或核减，但核增价格不得超过合同总价。

每一处拟核定为区级文物保护单位的对象，须形成由文字、图纸、照片三部分组成的完整成果。

（1）文字部分

以认定评估文本为主体，内容包括但不限于：

基本情况：认定对象名称、年代、类别、地址、所有权、管理使用单位、简介等基本信息；

文物构成清单：系统梳理文物构成要素，明确各单体（或构筑物、附属设施等）的名称、类型、数量及相互关系；

周边环境概况：说明认定对象所处区域的空间环境、周边风貌特征及与周边建（构）筑物、道路、水系等要素之间的关系；

本体状况：对文物本体的整体格局、关键构件、保存现状、改建（扩建）等情况等进行记录与分析；

建制沿革及相关历史演变：梳理认定对象及其相关建制的历史沿革、功能变迁及重要历史节点，说明其在区域历史发展中的地位与作用；

价值评估：在严格符合《第四次全国文物普查不可移动文物认定标准》和《第四次全国文物普查总体方案》相关要求的基础上，从历史价值、文化价值、审美价值、科技价值、时代价值等方面，对拟列入第五批区级文物保护单位的对象开展更高标准的系统评估。除对各项价值类型予以逐项判断外，还需对价值特征进行充分、细致的论述，突出其在海淀区乃至北京市历史文化格局中的代表性与不可替代性，明确区级文物保护单位认定的必要性与紧迫性，为后续确立保护级别、保护范围和保护措施提供有力支撑。

（2）图纸部分

每一处拟认定区保对象需提交以下基础图纸：

区位图 1 幅，用于反映对象在海淀区范围内的总体地理位置；

总平面图 1 幅，平面图 1 幅，标注文物各构成要素的位置及范围；

对于建筑类文物，需补充提供平面测绘图 1 幅、立面图 4 幅、剖面图 1 幅，标注主要尺寸等关键数据；

历史影像图、历史档案图等根据实际资料获取情况予以补充，用于支撑年代、沿革及格局演变等内容。

（3）照片部分

提供能够全面反映文物整体现状和典型细部特征的现状照片，包括整体外观、主要立面、重要构件、代表性细节等；

在有必要的情况下，可采用点云采集等技术手段，对文物进行精细测绘，并据此出具点云正射影像图，用于补充现状记录和图像表达。

第二条 乙方应按下列要求完成项目服务工作：

1. 服务地点：北京市海淀区；
2. 服务期限：签订合同之日起至 2026 年 12 月；
3. 服务进度：预计 2026 年 4 月前，按照甲方要求对拟认定文物、拟升级区保对象，开展认定评估文本和区保核定文本编制工作，2026 年 12 月前，对项目成果进行完善、汇总并形成最终成果，配合开展专家论证及相关认定、核定工作，完成项目验收；
4. 服务质量要求：合格。

第三条 为保证乙方有效进行项目服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1. 海淀区 259 处新发现文物线索清单，其他本项目成果编制需要的基础资料；如因甲方拒绝提供或未能按时提供相关资料导致项目进度延误，由此引起的损失由甲方承担。
2. 沟通协调现场调研勘察相关工作；如因甲方未能协调成功而无法进入现场的，或者因保密规定不能进入现场造成无法完成普查任务的，不属于乙方违约行为，甲方不得以此为由扣减乙方项目服务费。

第四条 经双方友好协商，甲方向乙方支付项目服务报酬及支付方式为：

1. 项目服务费总额为：人民币 2550000 元（大写：贰佰伍拾伍万元整）；后期结算根据产出的认定文本、核定升级文本实际数量据实调整，若实际金额超过乙方中标金额，以乙方中标金额为最终结算金额。
3. 项目服务费由甲方分期（一次或分期）支付乙方。乙方应当在甲方付款前向甲方开具符合法律规定及甲方要求的等额增值税发票，拒不开具的，甲方有权拒绝付款并不承担违约责任。

具体支付方式和时间如下：

(1) 合同签订且专项经费到位后 30 日内支付项目服务费（中标金额）50%：共计 1275000 元；

(2) 提交成果文本终稿，并通过专家的验收且专项经费到位后 30 日内，根据决算审计结果支付剩余项目服务费。

乙方开户银行名称、地址和帐号为：

开户银行：招商银行北京清华园科技金融支行

地址：北京市海淀区清河嘉园东区甲 1 号楼 E1601

帐号： 866780350110001

第五条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

1、甲乙双方对其在履行合同过程中对项目涉及的技术秘密和商业秘密承担保密义务。

2、乙方需对甲方所提供的信息予以妥善保存，仅使用于与完成委托项目工作有关的用途或者目的；在缺少相关保密条款约定时，应当至少采取适用于对自己的保密信息同样的保护措施和审慎程度进行保密。

3、非经甲方特别授权，甲方向乙方提供的任何信息并不包括授予乙方该信息包含的任何专利权、商标权、著作权、商业秘密或者其它类型的知识产权。

4、乙方应保证其提供的成果不存在违反任何法律法规或侵犯任何第三方的合法权益（包括但不限于知识产权）的情形，否则一切后果由乙方自行承担

第六条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定；一方向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在 5 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意。

第七条 双方确定以下列标准和方式对乙方的项目服务工作成果进行验收：

1. 需提交的资料及成果：

(1) 北京市海淀区第四次全国文物普查新发现线索认定文本成果

(2) 海淀区第五批区级文物保护单位核定成果

(3) 其他需提交成果。

2. 验收方式：双方约定，本项目采用专家评审方式验收，所需费用由甲方负责，由甲方出具项目评审验收意见。

乙方项目负责人应当对工作情况做出必要说明，并可以对质量评审结论申述意见。如乙方提交的工作成果未通过质量评审的，乙方应当在甲方规定的期限内进行修改并承担修改费用，修改后重新申请进行评审验收，服务期限不顺延；如乙方未在甲方规定的期限内完成修改工作或者经修改三次后仍未能通过质量评审的，乙方还应当赔偿由此给甲方造成的全部损失（合同中甲方损失包括但不限于甲方先行向第三方承担的责任，甲方的直接损失、间接损失，律师费、诉讼费、保全保险费、差旅费等因维权产生的费用等），并且，对于甲方已经向乙方支付的委托报酬，甲方有权要求乙方扣除甲方验收合格部分对应的成本后退还，对于甲方未向乙方支付的委托报酬，甲方有权拒绝向乙方支付。

3. 验收的时间和地点：乙方向甲方提交完整的委托项目工作成果后，甲方组织相关专家召开项目评审会，对项目成果进行验收。

第八条 双方确定：

在本合同有效期内，甲方提供工作基础资料，并负责协调相关单位为乙方开展工作提供工作条件，乙方提交的工作成果的著作权等知识产权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得擅自将相关资料及工作成果用于其他项目。乙方如需使用项目成果，需书面征求甲方意见并取得同意，但乙方为履行本合同除外。

第九条 双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

1、甲方有下列情形之一的，应当承担违约责任：

(1) 因甲方责任造成委托项目工作需要重大修改或者返工重作的，应当另行增加费用，其数额由双方商定。

(2) 如甲方违反合同约定，延期支付委托报酬的，每延期一日，按照应付而未付部分的 0.05%向乙方支付违约金，并赔偿因此给乙方造成的全部直接损失，但赔偿金额不得超过合同金额的 20%。同时乙方有权停止服务，甲方逾期付款达 15 日的，乙方有权单方解除本合同。

2、乙方有下列情形之一的，应当承担违约责任：

(1) 乙方未按合同规定的日期提交委托项目工作成果的，每延期一日，应当支付委托报酬 0.05%的违约金；如因乙方未按合同规定的日期提交委托项目工作成果而导致本项目剩余资金被财政主管部门收回的，由乙方承担相应责任（包括但不限于甲方无需再向乙方支付本项目剩余资金）。

(2) 如因乙方原因造成乙方提供的工作成果中出现严重错误，则乙方应当按甲方应当支付的委托报酬的 3%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的经济损失。但违约金最高不得超过本合同总金额。

(3) 如乙方违反合同第五条约定，应当采取有效措施防止该信息的泄密范围进一步扩大，同时乙方应当向甲方支付违约金人民币 30,000 元并赔偿由此给甲方造成的全部经济损失。

第十条 双方确定，在本合同有效期内，双方需各指派一名代表作为本项目负责人，项目负责人职责范围包括：联络、送达及接收文件。

如一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。

第十一条 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。

协商、调解不成的，确定按以下第 2 种方式处理：

1. 提交/仲裁委员会仲裁；
2. 依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十二条 本合同一式 6 份，甲方持 3 份，乙方持 3 份，具有同等法律效力。

第十三条 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字且双方加盖公章后生效。

附件 1：新发现文物线索表（截至 2025 年 12 月 18 日）

序号	线索名称
1	北京大学校景亭
2	北京大学朗润园
3	煤厂街椿园门楼
4	云净寺
5	怀塔布宅园
6	颐和园清可轩十八罗汉摩崖造像
7	颐和园佛香阁叠石摩崖造像
8	常阿岱墓碑
9	卜舒库墓碑
10	弘响墓碑
11	郎苏诰封碑
12	郎苏谕祭碑
13	郎苏子巴图谕祭诰封二合一碑
14	中国地质大学（北京）内残碑
15	崔家窑遗址
16	清华大学北院历史建筑 16 号
17	成志学校历史建筑
18	北京科技大学外语楼
19	北京理工大学十号办公楼
20	静宜园梯云山馆
21	静宜园白松亭
22	静宜园丽瞩楼
23	静宜园双清别墅东侧平房
24	静宜园半山亭
25	清华大学近现代教学楼历史建筑新水利馆
26	清华大学近现代教学楼历史建筑第二教室楼
27	清华大学近现代教学楼历史建筑第一教室楼
28	清华大学近现代教学楼历史建筑旧水利试验馆
29	清华大学近现代教学楼历史建筑旧土木工程馆
30	燕园公共建筑历史建筑一老锅炉房
31	燕园公共建筑历史建筑燕园方楼
32	北京大学近现代教学楼历史建筑第一教学楼

33	北京大学近现代教学楼历史建筑遥感楼
34	北京大学近现代教学楼历史建筑电化教学楼
35	中国农业大学第二教学楼
36	中央民族大学三号学生公寓
37	中央民族大学六号办公楼
38	北京体育大学北一楼
39	北京体育大学十一号学生公寓
40	中国政法大学主教学楼
41	朱德亭
42	卧佛寺清乾隆天池遗存（河北联夏令会摩崖题刻）
43	玄同道院遗址
44	畅春园遗址
45	四王府村明代皇室墓地
46	中国农业科学院国家作物种质库
47	中央广播电视塔
48	中央彩色电视中心
49	京西宾馆会议楼（十一届三中全会会址）
50	十一学校博物馆
51	龙徽葡萄酒厂地下酒窖
52	原中法大学所属第二农林试验场酒窖
53	中国农业大学五号楼
54	中国农业大学七号楼
55	北京体育大学北体操馆
56	北京体育大学南体操馆
57	北京体育大学原武术馆
58	中国政法大学老一号楼
59	中国政法大学老二号楼
60	中国政法大学老三号楼
61	北京青云航空仪表有限公司 1 号厂房
62	北京青云航空仪表有限公司 2 号厂房
63	北京青云航空仪表有限公司 3 号厂房

64	中国农业大学一号楼
65	中国农业大学二号楼
66	中国农业大学三号楼
67	中国农业大学四号楼
68	北京航空航天大学一号楼
69	北京航空航天大学二号楼
70	北京航空航天大学三号楼
71	北京航空航天大学四号楼
72	北京林业大学一号宿舍楼
73	北京林业大学二号宿舍楼
74	北京林业大学三号宿舍楼
75	北京林业大学四号宿舍楼
76	北京林业大学五号宿舍楼
77	768 创意产业园 A 座
78	768 创意产业园 B 座
79	768 创意产业园 C 座
80	768 创意产业园 D 座
81	768 创意产业园 H 座
82	北京大学南门宿舍楼历史建筑 19 号楼
83	北京大学南门宿舍楼历史建筑 20 号楼
84	北京大学南门宿舍楼历史建筑 21 号楼
85	北京大学南门宿舍楼历史建筑 22 号楼
86	北京大学南门宿舍楼历史建筑 23 号楼
87	北京大学南门宿舍楼历史建筑 24 号楼
88	中关村 13 号楼
89	中关村 14 号楼
90	中关村 15 号楼
91	北京友谊宾馆乡园公寓
92	北京友谊宾馆北京科学会堂
93	北京友谊宾馆苏园公寓

94	北京友谊宾馆苏园写字楼
95	北京友谊宾馆友谊宫
96	北京友谊宾馆雅园公寓
97	清华大学胜因院 13 号
98	清华大学胜因院 14 号
99	清华大学胜因院 17 号
100	清华大学胜因院 21 号
101	清华大学胜因院 22 号
102	清华大学胜因院 25 号
103	清华大学胜因院 26 号
104	清华大学胜因院 27 号
105	清华大学胜因院 28 号
106	清华大学胜因院 29 号
107	清华大学胜因院 30 号
108	清华大学胜因院 32 号
109	清华大学胜因院 36 号
110	清华大学胜因院 37 号
111	北京大学燕南园历史建筑 50 号
112	北京大学燕南园历史建筑 51 号
113	北京大学燕南园历史建筑 52 号
114	北京大学燕南园历史建筑 53 号
115	北京大学燕南园历史建筑 54 号
116	北京大学燕南园历史建筑 55 号
117	北京大学燕南园历史建筑 56 号
118	北京大学燕南园历史建筑 57 号
119	北京大学燕南园历史建筑 58 号
120	北京大学燕南园历史建筑 59 号
121	北京大学燕南园历史建筑 60 号
122	北京大学燕南园历史建筑 61 号
123	北京大学燕南园历史建筑 62 号

124	北京大学燕南园历史建筑 63 号
125	北京大学燕南园历史建筑 64 号
126	北京大学燕南园历史建筑 65 号
127	北京大学燕南园历史建筑 66 号
128	燕东园历史建筑 21 号小楼
129	燕东园历史建筑 22 号小楼
130	燕东园历史建筑 23 号小楼
131	燕东园历史建筑 24 号小楼
132	燕东园历史建筑 25 号小楼
133	燕东园历史建筑 28 号小楼
134	燕东园历史建筑 30 号小楼
135	燕东园历史建筑 31 号小楼
136	燕东园历史建筑 32 号小楼
137	燕东园历史建筑 33 号小楼
138	燕东园历史建筑 34 号小楼
139	燕东园历史建筑 35 号小楼
140	燕东园历史建筑 36 号小楼
141	燕东园历史建筑 37 号小楼
142	燕东园历史建筑 39 号小楼
143	燕东园历史建筑 40 号小楼
144	燕东园历史建筑 41 号小楼
145	燕东园历史建筑 42 号小楼
146	清华大学照澜院历史建筑 1 号
147	清华大学照澜院历史建筑 2 号
148	清华大学照澜院历史建筑 3 号
149	清华大学照澜院历史建筑 4 号
150	清华大学照澜院历史建筑 5 号
151	清华大学照澜院历史建筑 6 号
152	清华大学照澜院历史建筑 7 号
153	清华大学照澜院历史建筑 8 号

154	清华大学照澜院历史建筑 9 号
155	清华大学照澜院历史建筑 10 号
156	清华大学照澜院历史建筑 11 号
157	清华大学照澜院历史建筑 12 号
158	清华大学照澜院历史建筑 13 号
159	清华大学照澜院历史建筑 14 号
160	清华大学照澜院历史建筑 15 号
161	清华大学照澜院历史建筑 16 号
162	清华大学照澜院历史建筑 17 号
163	清华大学照澜院历史建筑 18 号
164	清华大学照澜院历史建筑 19 号
165	清华大学照澜院历史建筑 20 号
166	清华大学新林院历史建筑 1 号
167	清华大学新林院历史建筑 2 号
168	清华大学新林院历史建筑 3 号
169	清华大学新林院历史建筑 4 号
170	清华大学新林院历史建筑 5 号
171	清华大学新林院历史建筑 6 号
172	清华大学新林院历史建筑 7 号
173	清华大学新林院历史建筑 9 号
174	清华大学新林院历史建筑 10 号
175	清华大学新林院历史建筑 11 号
176	清华大学新林院历史建筑 12 号
177	清华大学新林院历史建筑 21 号
178	清华大学新林院历史建筑 22 号
179	清华大学新林院历史建筑 23 号
180	清华大学新林院历史建筑 31 号
181	清华大学新林院历史建筑 32 号
182	清华大学新林院历史建筑 41 号
183	清华大学新林院历史建筑 42 号

184	清华大学新林院历史建筑 43 号
185	清华大学新林院历史建筑 51 号
186	清华大学新林院历史建筑 52 号
187	清华大学新林院历史建筑 53 号
188	清华大学新林院历史建筑 61 号
189	清华大学新林院 55 号
190	清华大学西院历史建筑 11 号
191	清华大学西院历史建筑 12 号
192	清华大学西院历史建筑 13 号
193	清华大学西院历史建筑 14 号
194	清华大学西院历史建筑 15 号
195	清华大学西院历史建筑 16 号
196	清华大学西院历史建筑 17 号
197	清华大学西院历史建筑 21 号
198	清华大学西院历史建筑 22 号
199	清华大学西院历史建筑 23 号
200	清华大学西院历史建筑 24 号
201	清华大学西院历史建筑 26 号
202	清华大学西院历史建筑 27 号
203	清华大学西院历史建筑 31 号
204	清华大学西院历史建筑 32 号
205	清华大学西院历史建筑 33 号
206	清华大学西院历史建筑 34 号
207	清华大学西院历史建筑 35 号
208	清华大学西院历史建筑 36 号
209	清华大学西院历史建筑 37 号
210	清华大学西院历史建筑 41 号
211	清华大学西院历史建筑 42 号
212	清华大学西院历史建筑 43 号
213	清华大学西院历史建筑 44 号

214	清华大学西院历史建筑 45 号
215	清华大学西院历史建筑 46 号
216	清华大学西院历史建筑 47 号
217	静宜园唳霜皋
218	静宜园霞标蹬
219	静宜园绚秋林
220	静宜园晞阳阿
221	静宜园栖月崖
222	静宜园重翠崦
223	静宜园森玉笏
224	静宜园云巢亭
225	静宜园楞山妙觉山门
226	静宜园香雾窟
227	静宜园致远斋
228	静宜园瓔珞岩
229	静宜园翠微亭
230	静宜园青未了
231	静宜园知乐濠
232	静宜园玉乳泉
233	静宜园雨香馆
234	静宜园芙蓉坪
235	静宜园有秋亭
236	静宜园隔云钟
237	静宜园知时亭
238	静宜园欢喜园
239	静宜园鸚集崖
240	静宜园烟菲蔚秀
241	静宜园见心斋
242	静宜园北门城关
243	静宜园看云起
244	静宜园致佳亭
245	静宜园对瀑亭
246	静宜园昭庙南桥
247	静宜园云阙城关
248	静宜园蟾蜍峰
249	静宜园听法松
250	静宜园西山晴雪石碑
251	静宜园“浮玉”石刻
252	静宜园“春望二首”石刻
253	静宜园“飞秀”石刻
254	静宜园“蔚秀”石刻

255	静宜园“垂云”石刻
256	静宜园“阆风”石刻
257	静宜园“嘉庆御制山行诗”石刻
258	静宜园“写秋容”石刻
259	静宜园“梅石”石刻

(以下无正文)


甲方：北京市海淀区三山五园文化艺术中心（北京市海淀区博物馆）（盖章）

法定代表人 / 委托代理人：  (1e) (签名)

2026年4月24日



乙方：北京清华同衡规划设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人 / 委托代理人：  (签名)

2026年4月24日

