丰台区“三师”协同推进城市更新
2026-2027年工作行动
咨询服务合同

项目名称： 丰台区“三师”协同推进城市更新2026-2027年工作行动

项目地点： 北京市

合同编号：

委　托　方： 北京市丰台区住房和城乡建设委员会

承　担　方： 北京市工程咨询股份有限公司（牵头单位）

北京清华同衡规划设计研究院有限公司（成员单位）

北京建筑大学（成员单位）

签　订　日　期： 2026　年7　月24日

委托方：北京市丰台区住房和城乡建设委员会

承担方：北京市工程咨询股份有限公司（牵头单位）、北京清华同衡规划设计研究院有限公司（成员单位）、北京建筑大学（成员单位）

委托方委托承担方承担 丰台区“三师”协同推进城市更新2026-2027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。

第一条 本合同依据下列文件签订

《中华人民共和国民法典》。

条二条 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）

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）

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的通知》（京发改规〔2023〕12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.《北京市城市更新条例》

10.《北京市建设用地功能混合使用指导意见（试行）》（京规自发〔2023〕

313 号）

11.《投资项目可行性研究指南》（2019.04）

第三条 本合同咨询服务项目内容

3.1 项目名称：丰台区“三师”协同推进城市更新 2026-2027 年工作行动

3.2 服务内容：

一是开展更新资源梳理和项目推介；

二是城市更新项目策划、谋划、实施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编制、审核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，“三师”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。

编制高质量研究报告，为丰台区城市更新工作提出意见和建议。

第四条 委托方应向承担方提供的有关资料及文件（开始时间：自合同签订之日起计）

序号	资料或文件名称	份数	提供时间	备注
1	服务内容相关的政策文件、规划设计资料、有关建筑设计、待评估方案等	1	签订合同后，相关工作开展前 1 周	根据具体任务内容，确定具体资料
2	/	/	/	/
3	/	/	/	/
4	/	/	/	/

注：承担方如对委托方提供的资料有异议，应当在收到资料文件后 5 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。

第五条 承担方应向委托方交付的咨询服务资料及成果文件（开始时间：自委托方提供相关资料之次日起计）

序	服务内容或阶段	完成期	应提供成果名称及成果	提交数量（纸	备注

号		限	形式	质版、电子版）	
1	负责提供城市更新领域资金支持政策的研究；提供城市更新奖励资金申请的技术支持与技术咨询、推动城市更新项目经验总结；负责城市更新项目实施方案专业技术的审查及技术指导，并出具书面意见（不少于6件）；负责典型实践案例宣传推广等工作；负责政策创新示范的研究，并形成成果报告；负责实施主体示范的研究，并形成成果报告；负责持续运维示范的研究，并形成成果报告；“评估师如何参与城市更新”课题研究，并形成研究报告；对委托方给予城市更新专业领域的专题培训至少1次。	根据具体情况确定	1份城市更新领域资金支持政策研究报告、1份城市更新示范案例汇编、1份政策创新示范研究报告、1份实施主体示范研究报告、1份持续运维示范研究报告、1份“评估师如何参与城市更新”课题研究报告（具体题目结合工作实际后续确定），相关书面意见及相关工作记录	纸质版2套，电子版1套	北京市工程咨询股份有限公司负责
2	负责提供城市体检评估相关技术支持咨询、协助推动更新资源挖掘和盘活利用；结合城市更新政策激励工具箱，负责城市更新项目实施方案专业技术的审查及技术指导，并出具书面意见（不少于6件）；负责北京西站片区更新前期谋划工作；负责多态融合示范的研究，并形成成果报告；“如何做好规划引领下的城市更新工作”课题研究，并形成研究报告；对委托方给予城市更新专业领域的专题培训至少1次。	根据具体情况确定	1套城市体检评估相关培训课件、1份城市更新资源挖掘和盘活利用研究报告、1份北京西站片区更新前期谋划研究报告、1份多态融合示范研究报告、1份“如何做好规划引领下的城市更新工作”课题研究报告（具体题目结合工作实际后续确定），相关书面意见及相关工作记录	纸质版2套，电子版1套	北京清华同衡规划设计研究院有限公司负责
3	负责丰台区七大更新功能组团城市更新实施方案合法合规合理性的审查及技术指导，并出具书面意见	根据具体情况确定	1份“七大组团”策划谋划工作方案及任务清单、项目清单、政策清单，1份公	纸质版2套，电子版1套	北京建筑大学负责

	（共7件）；协助各组团形成工作方案及任务清单、项目清单、政策清单；负责公共效益示范的研究，并形成成果报告；责任建筑师如何参与城市更新的研究，并形成研究报告；对委托方给予城市更新专业领域的专题培训至少1次。		共效益示范研究报告、1份“责任建筑师如何参与城市更新”研究报告、1套城市更新专题培训课件、相关书面成果及相关工作记录（具体题目结合工作实际后续确定）		

注：上述所列为技术工作所需时间，不包含沟通协调、征求意见、评审、报批等非技术因素所需要的时间。

本合同服务期限为一年，自合同签订之日起算。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。

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 150 万元 （大写：壹佰伍拾万元整），其中北京市工程咨询股份有限公司金额为 500000 元（大写：人民币 伍拾万元整）、北京清华同衡规划设计研究院有限公司金额为 500000 元（大写：人民币 伍拾万元整）、北京建筑大学金额为 500000 元（大写：人民币 伍拾万元整）。

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 15 个工作日内，委托方向承担方支付项目经费总金额的 40% 即人民币 600000 元（大写：人民币 陆拾万 元整），其中北京市工程咨询股份有限公司 200000 元（大写：人民币 贰拾万 元整）、北京清华同衡规划设计研究院有限公司 200000 元（大写：人民币 贰拾万 元整）、北京建筑大学 200000 元（大写：人

民币 贰拾万 元整）。

提交城市更新报告框架及城市更新支持工作相关记录后15个工作日内，委托方向承担方支付项目经费总金额的 30% 即人民币 450000 元（大写：人民币 肆拾伍万 元整），其中北京市工程咨询股份有限公司150000元（大写：人民币 壹拾伍万 元整）、北京清华同衡规划设计研究院有限公司150000元（大写：人民币 壹拾伍万 元整）、北京建筑大学150000元（大写：人民币 壹拾伍万 元整）。

提交城市更新报告阶段稿后15个工作日内，委托方向承担方支付项目经费总金额的 30% 即人民币 450000 元（大写：人民币 肆拾伍万 元整），其中北京市工程咨询股份有限公司150000元（大写：人民币 壹拾伍万 元整）、北京清华同衡规划设计研究院有限公司150000元（大写：人民币 壹拾伍万 元整）、北京建筑大学150000元（大写：人民币 壹拾伍万 元整）。支付尾款不视为甲方对乙方研究成果的验收通过，仅作为项目推进的资金支持，乙方收款后，仍需严格按照本合同约定提供咨询服务，直至项目通过最终验收。

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。

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，或所提交资料做较大修改，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，对归甲方享有的咨询成果，甲方有权根据本项目及履行法定职责需要进行修改、复制、内部使用、报送、备案、展示及向相关主管部门、实施单位或关联协作单位提供；涉及乙方背景知识产权的，甲方在本项目及履行法定职责所必需范围内享有免费使用权。

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【陈向玲】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 因承担方违约产生的全部违约金、实际损失及各类费用，均由承担方独立承担并足额支付。本条关于损失免责及赔偿总额限制不适用于承担方故意或重大过失、保密义务违反、知识产权侵权或委托方已支付款项无法覆盖的限实际损失情形。

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，双方可通过向北京市丰台区人民法院起诉方式解决。

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 12 份，委托方、承担方各 3 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：
北京市丰台区住房和城乡建设委员会
（盖章）

法定代表人或委托代理人：
（签字）
住所：北京市丰台区周庄子路1号院1号楼A座
邮政编码：
电话：010-87012000
传真：

承担方名称（联合体牵头方）：
北京市工程咨询股份有限公司
（盖章）

法定代表人或委托代理人：
（签字）
地址：北京市朝阳区东八里庄华腾世纪总部公园 I 座
开户行：北京银行股份有限公司西单支行
账号：0109 0371 5201 2010 9012 458
电话：66419876

承担方名称（联合体成员）：
北京清华同衡规划设计研究院有限公司
（盖章）

法定代表人或委托代理人：
（签字）
地址：北京市海淀区清河中街清河嘉园甲 1 号楼 16 层
开户行：招商银行北京清华园科技金融支行
账号：866780350110001
电话：82819000

承担方名称（联合体成员）：
北京建筑大学
（盖章）

法定代表人或委托代理人：
（签字）
地址：北京市西城区展览馆路 1 号
开户行：工商银行北京百万庄支行
账号：0200 0014 0901 4495 175
电话：010-68322549

附：联合体协议

3 本项目的特定资格要求

3-1 联合协议

联合协议

北京市工程咨询股份有限公司 、北京清华同衡规划设计研究院有限公司 及 北京建筑大学 就"主台区"三师"协同推进城市更新2026-2027年工作行动项目"的磋商事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

一、 由 北京市工程咨询股份有限公司 牵头，北京清华同衡规划设计研究院有限公司 、北京建筑大学 参加，组成联合体共同进行采购项目的磋商工作。

二、 联合体成交后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、 联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按竞争性磋商文件要求出具《授权委托书》。

四、 牵头人为项目的总负责单位，组织各参加方进行项目实施工作。

五、 北京市工程咨询股份有限公司 负责"三师"协同咨询工作的整体统筹，同时协助提供城市更新资金支持政策相关宣传与指导、协助提供城市更新奖励资金申请的技术支持与技术咨询、协助推动城市更新项目经验总结，协助做好城市更新项目实施方案、城市更新组团片区策划方案等审核过程中的合理性评估等， 具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

六、 北京清华同衡规划设计研究院有限公司负责提供城市体检评估相关技术支持咨询，协助推动更新资源挖掘和盘活利用。结合城市更新政策激励工具箱，为更新项目的实施，提供技术支持咨询和路径指引。持续跟踪更新项目实施后的评价与反馈 。具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

七、 北京建筑大学 负责 城市更新空间统筹，提供城市更新项目策划谋划过程中组团划定、资源梳理、问题研判及更新方向等的技术支持与技术咨询，协助完成各组团城市更新项目孵化培育，城市更新项目清单报送、典型实践案例宣传推广等工作。具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

八、 本项目联合协议合同总额为 1500000 元。联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：

（1）北京市工程咨询股份有限公司为☑大型企业□中型企业、□小微企业（包含

监狱企业、残疾人福利性单位）、□其他，合同金额为_500000_元；

（2）北京清华同衡规划设计研究院有限公司 为☑大型企业□中型企业、□小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、□其他，合同金额为_500000_元；

（3）北京建筑大学 为□大型企业□中型企业、□小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☑其他（事业单位），合同金额为_500000_元。

九、 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

十、 其他约定（如有）：_/_。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未成交，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：北京市工程咨询股份有限公司

盖章：_____

联合体成员名称：北京清华同衡规划设计研究院有限公司

盖章：_____

联合体成员名称：北京建筑大学

盖章：_____

日期：_2026_年_06_月_18_日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则响应无效。
2. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。