

设计师村落打造项目 服务合同

甲方（采购人）：北京市平谷区山东庄镇人民政府

统一社会信用代码：11110226000113347H

地址：北京市平谷区山东庄村西

联系电话：010-60937677

乙方（成交供应商）：北京北服资产管理有限公司

统一社会信用代码：91110105700900253C

地址：北京市通州区光华路甲1号1幢1层108号

联系电话：010-64520834

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，本项目经竞争性磋商采购，乙方为本项目成交供应商。甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，就本项目服务事宜，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一条 项目名称及服务内容

1. 项目名称：设计师村落打造项目

2. 服务内容：为深入推进“设计改变乡村”行动计划，持续优化鱼子山村人居环境与经营业态环境，深挖乡村特色资源，涵养文明乡风，助力农文旅融合发展，切实以乡村品质提升惠及群众、带动村民增收致富，夯实乡村振兴产业基础，对鱼子山村主路沿线约2公里范围内的约65处院落、建筑及周边，进行提升改造的方案设计及落地实施，实际实施位置及数量以村民实际意愿为准。

3. 服务标准：符合国家、行业及北京市现行规范标准并通过审核验收，形成北京模式乡村振兴示范案例。

第二条 服务地点及服务期限

1. 服务地点：北京市平谷区山东庄镇鱼子山村

2. 服务期限：自合同签订之日起90日历天

第三条 合同价款及付款方式

1. 合同总价：人民币1,282,000.00元，（大写：壹佰贰拾捌万贰仟元整）。该总价已包含为完成本合同全部设计及落地实施服务内容所需的一切费用，包括但不限于人工费、材料费、运输费、安装费、税费、管理费及质保期内的售后服务费用等。最终金额以结算审定金额为准。

2. 付款方式：（1）本合同签订后且财政资金到账后10个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的30%，即人民币384,600.00元（大写：叁拾捌万肆仟陆佰元整）；（2）乙方完成服务内容的50%以后，经甲方审核通过且财政资金到账后10个工作日内，甲方向乙方支付至合同总价的70%，即人民币512,800.00元（大写：伍拾壹万贰仟捌佰元整）；（3）乙方完成全部服务内容，经甲方最终验收合格并完成结算审定，且财政资金到账后10个工作日内，甲方按照最终结算审定金额向乙方支付剩余款项（若前两笔已支付款项合计超出最终结算审定金额，乙方应在收到甲方通知后15个工作日内将超出部分退还甲方，退还超出部分时，

一并足额缴付结算审定金额的 3%作为质量保证金)。

3.质量保证金: 结算审定金额的 3%作为质量保证金。乙方应在第三笔款支付前,以银行转账方式向甲方指定账户一次性足额预缴质量保证金。项目质保期满,成交供应商完整履行全部质保义务,无遗留质量问题、无维修欠费、无投诉纠纷,甲方在质保期满后 15 个工作日内将上述质保金一次性无息退还至乙方。若质保期内出现质量缺陷,供应商未按时完成维修整改,采购人有权从质保金中扣除相应维修费用,不足部分向供应商追偿。

4.本合同价款使用政府财政资金支付,需要财政资金管理部门(含财政部门、发改部门等)进行结算评审的,各方应当予以配合,最终合同价款结算额以结算评审结果为准。

5.乙方需在甲方付款前提供合法、有效、等额的增值税发票,甲方在收到发票后按本条约定支付相应款项。乙方逾期提供发票的,甲方付款时间相应顺延,不承担违约责任。

甲方收款账户信息

开户银行: 北京农商银行平谷支行山东庄分理处

帐 号: 1107000103000001550

乙方收款账户信息

开户银行: 北京银行樱花支行

帐 号: 20000028508600002470120

第四条 成果交付

1.乙方严格按照采购需求约定的内容交付设计方案纸质成果 2 套,电子成果 1 套,共 3 套,并按照甲方通过后的设计方案完成全部服务内容的落地实施。

2.交付设计成果必须完整、规范、可编辑、符合报审及评审要求。落地实施成果主要包括: (1) 主路沿线约 65 处院落、建筑及周边的提升改造; (2) 服务过程中所需材料的采购、运输、保管及现场管理; (3) 作业垃圾的清运及场地清理。具体实施位置及范围以村民实际意愿为准,实际数量增减的,按实结算。

3.若评审、主管部门提出修改意见，乙方需无偿无条件修改完善，直至审核通过。

第五条 甲方权利与义务

1.甲方负责提供项目现有基础资料，协调现场踏勘、部门对接、村民沟通工作。

2.甲方按合同约定及时组织评审、验收工作，按时支付合同款项。

3.甲方有权对乙方服务进度、服务质量、人员到岗情况进行监督、检查、考核，对不合格服务有权要求乙方整改。

4.甲方及时向乙方反馈修改意见、评审意见，保障项目顺利推进。

第六条 乙方权利与义务

1.乙方须严格遵守国家规范、行业标准、北京市相关规定及本合同约定，保质保量按期完成全部服务内容。项目实施过程中，乙方应做好现场安全防护，承担现场的安全生产责任。

2.乙方承诺项目团队人员稳定，不得擅自更换核心人员，如需更换需提前书面征得甲方同意，否则甲方有权单方解除合同、追究违约责任。

3.项目实施期间，乙方应派驻项目负责人及技术人员驻场，负责现场技术指导、落地协调及质量管控，确保设计意图落地。

4.乙方不得将本项目进行转包或违法分包，一经发现，甲方有权单方解除合同、追究违约责任。

5.因乙方设计重大疏漏、方案缺陷、服务不负责任造成项目返工、延误、投资增加的，由乙方承担全部整改费用及损失。乙方的累计赔偿总额以本合同总价款为上限。

6.本项目质保期为2年，自整体竣工验收评审通过当日起算。质保期内免费提供技术答疑、方案优化、现场指导等售后服务。因甲方使用不当、第三方破坏或不可抗力导致的损坏，不在质保范围内。

第七条 验收标准

满足以下全部条件即为验收合格，视为乙方已完成合同项下全部设计及落地义务：

1.设计成果验收：方案设计成果齐全、格式规范、内容完整，并经审核认可；

2.落地实施质量验收：落地内容全部完成，质量符合国家及北京市现行规范标准，观感质量满足设计方案要求；

3.资料验收：竣工资料齐全、真实、完整，符合档案管理要求；

4.功能验收：改造后的设施功能正常、使用安全，满足约定使用需求；

第八条 知识产权

1.本项目所有调研报告、策划文本、设计图纸等全部成果知识产权归甲方所有。

2.乙方享有设计成果署名权，未经甲方书面许可，乙方不得将本项目成果用于其他商业项目、不得对外传播、不得复制转售，但乙方有权进行服务成果宣传使用。

第九条 违约责任

1.除本合同约定甲方有权解除合同的乙方违约行为外，经甲方提出整改意见后，乙方拒绝、延期整改或整改后无效果的，甲方有权解除合同。

2.因乙方成果质量不合格、弄虚作假、擅自转包分包，甲方有权解除合同。

3.乙方违约导致合同解除，乙方应退还已收取的全部费用，并按合同总额的30%支付违约金，赔偿甲方因此造成的损失，甲方有权上报政府采购监管部门记入不良信用记录。

第十条 不可抗力与现场风险

1.因村民意愿变化导致实际实施户数减少的，乙方按实际实施量结算费用，双方互不追究责任。

2.因村民阻工、现场不具备落地条件等非乙方原因导致停工或工期延误的，乙方工期相应顺延，双方互不追究责任。

第十一条 争议解决

本合同履行过程中发生争议，双方优先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定

1.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。

2.本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，自双方签字盖章之日起生效，

11/11/11

11/11/11

(此页为合同签署页)

甲方 (盖章) : 北京市平谷区山东庄镇人民政府

法定代表人/授权代表人 (签字) : _____

签订日期: 2026 年 3 月 11 日

乙方 (盖章) : 北京北服资产管理集团有限公司

法定代表人/授权代表人 (签字) : 张瑞

签订日期: 2026 年 3 月 11 日