

技术服务合同

项目名称: 2025年北京大兴国际机场临空经济区重大投资项目规划
谋划经费工程设计前咨询服务采购项目(综合保税区项目谋划包-国
际商业项目)

委 托 人 (甲方): 北京大兴国际机场临空经济区联合管理委员会



受 托 人 (乙方): 北京清华同衡规划设计研究院有限公司



签订地点: 北京大兴国际机场临空经济区

签订日期: 2025年12月03日

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同双方就2025年北京大兴国际机场临空经济区重大投资项目规划谋划经费工程设计前咨询服务采购项目（综合保税区项目谋划包-国际商业项目）项目采购技术服务事宜，经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条、甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

（一）服务内容：

按照国家、北京市及北京大兴国际机场临空经济区联合管委会有关规定和政策，结合《北京市重大投资项目储备管理办法》（京政办发〔2021〕14号）、《北京市重大投资项目前期工作经费管理办法》（京发改〔2022〕125号）、《关于下达2025年北京大兴国际机场临空经济区重大投资项目规划谋划工作任务书的通知》（京发改〔前期〕〔2025〕38号）、《北京大兴国际机场临空经济区2025年重大投资项目规划谋划工作方案》《北京大兴国际机场临空经济区重大投资项目规划谋划经费使用管理办法（试行）》等有关文件要求，为进一步加强北京大兴国际机场综合保税区重大投资项目储备管理，形成“谋划一批、储备一批、建设一批”的项目储备和滚动接续机制，持续发挥投资关键作用，为北京大兴国际机场综合保税区一体化高质量发展提供有力支撑，开展重大投资项目规划谋划工作。要求对大兴机场综保区大兴片区内的多功能用地进行重大投资项目规划谋划，规划谋划生成项目总投资不低于35亿元。其中，单个非基础设施项目总投资应在5000万元以上、单个基础设施项目总投资应在2亿元以上，且不得为北京市委、市政府已明确具体建设方案及散小打包项目。主要工作如下：

1.委派专人负责该项目。项目负责人需要就本项目涉及的相关事宜与采购人保持稳定联系，组建满足项目需要的研究团队，准时参加采购人组织召开的碰头会、调度会等会议，原则上未经采购人同意不得调整项目负责人。

2.进行宏观背景和行业分析，通过对京津冀地区商业载体项目，特别是国内综保区及其周边多功能用地开发情况、市场供需、行业趋势相关案例分析，对大兴机场综保区多功能地块开发项目的发展内容、发展定位、发展时序、发展规模，

提出合理意见建议。

3.开展项目规划谋划工作。结合线索项目清单，围绕以下重点领域开展重大投资项目规划谋划工作，对项目谋划生成、选址布局论证、建设方案设计、可行性论证分析等开展相关咨询、论证、调研、设计、评估，以及对谋划生成项目的融资方案、财务测算、运营管理、开发时序、政策需求、潜在风险、潜在招商客户、潜在投资客户等进行相关咨询、论证、调研。重点领域包括：一是打造智慧园区，推动物流仓储设施、查验场地等传统设施的智能化改造，布局新型数字化基础设施，构建一体化智慧管理服务平台，推动产业链上下游高效联动，谋划集研发设计、技术孵化、中试生产、检测认证、生产制造等功能于一体的现代化产业园区。二是培育特色园区，聚焦特色优势产业，谋划布局集设计研发、保税仓储、通关服务、跨境交易集散等功能于一体的高能级开放平台。三是拓展“保税+”新业态，围绕跨境电商、保税研发、保税维修、保税加工、展示交易等领域，持续挖掘打造一批应用场景。四是完善物流配套设施，聚焦航空物流高效运转需求，谋划航空前置货站、区外保税仓库、自动化物流仓储、无人配送等航空物流配套设施项目。

4.其他服务内容。做好项目规划谋划所需要的信息收集和分析、调查研究、专家对接、会议组织等工作。

(二) 工作进度：

阶段名称	起止时间	阶段工作内容
调研与实施阶段	2025 年 12 月	调研、踏勘、中期评估, 交付 50% 项目谋划成果
实施阶段	2026 年 1-2 月	提交全部项目谋划成果
验收交付阶段	2026 年 3 月	成果验收、项目入库

第二条、履行期限、地点和成果文件要求

(一) 履行期限

本合同自 2025 年 12 月至 2026 年 3 月（具体时间以实际执行为准）。

(二) 成果提交：

1.成果形式

形成“1+1+N”的成果文件，即 1 个项目谋划清单、1 个项目谋划报告、N 个具体项目谋划论证报告；形成潜在投资者清单、目标客户清单、政策需求清单；采购方要求的其他相关成果资料。

2.成果格式

电子文件格式要求：项目谋划清单等相关表格用“.xls”的格式文件，项目谋划报告用“.ppt”及“.doc”的格式文件，具体项目谋划论证报告用“.doc”的格式文件，图纸文件用“.jpg”的格式文件。

纸质文件格式要求：按照采购人要求提供相应份数加盖公章的文件。

第三条、协作事项

为保证乙方有效进行技术服务工作，由甲方向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1.提供技术资料：提供相关的技术资料；

2.提供工作条件：甲方应负责服务工作开展过程中的各相关单位组织与协调，保证各相关单位的配合与支持；

3.提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：向乙方提出的要求不应与相

关法律、行业规范和执业纪律的规定相冲突；

4.在约定的时间内按照乙方的要求提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限性负责；若资料存在遗漏或错误，应在乙方提出后及时补充、更正；

5.乙方通过其他途径已掌握的项目相关资料应配合提供。

第四条、技术情报和资料的保密

按照国家保密法规执行。甲、乙双方对技术情报和资料承担保密义务。在资料搜集共享过程中，甲方、乙方按要求签署保密协议。无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。

第五条、验收、评价方法（请划“√”选择）

☐甲方组织评审会对乙方提交的成果进行验收，评审以【通过评审】为合格标准，甲乙双方均认可评审会的验收结果合法有效。

☐省、市人民政府原则同意的会议纪要或相关领导、部门原则同意的文件等；

☒其他：【甲方组织中期评估、成果验收会对乙方提交的成果进行验收，并组织召开联合管委会主任办公会、党组会进行审议，将谋划生成项目报北京市发展改革委入库，全部通过视为合格】。

第六条、项目成果的归属和分享

（一）乙方提供的本项目所有成果的知识产权归甲方所有，经甲方同意后乙方可以使用技术成果进行科学研究、学术交流研讨、自身宣传、行业评奖评优等工作。除本合同约定的使用方式外，未经甲方书面许可，乙方不得对本次项目所

形成的资料及文件擅自复制，或向第三方转让、扩散，或用于本合同外的项目。

否则，乙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失。

(二) 本合同终止后的 15 日内，乙方应将从甲方获得技术情报和资料退还给甲方，未经甲方许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。

第七条、报酬及其支付方式：

(一) 本项目报酬

本项目合同总金额为人民币（大写）：玖拾陆万陆仟元整（小写：¥【 966000 】元）。

上述合同价款已包含乙方为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用，甲方无须再支付其他任何费用。

(二) 支付方式

预付款：合同生效后【30】日内，甲方向乙方支付合同金额的【50】%，人民币大写：【肆拾捌万叁仟元整】（小写：¥【 483000 】元）（含税）。

进度款：乙方提交本合同项下约定的项目规划谋划成果通过中期评估和成果验收，第一批生成项目报北京市发展改革委入库，第二批生成项目经联合管委会审议通过后 7 日内，甲方向乙方支付合同金额的【30】%，人民币大写：【贰拾捌万玖仟捌佰元整】（小写：¥【 289800 】元）（含税）。

尾款：乙方提交全部最终成果满足结题要求，谋划生成项目报北京市发展改革委入库后 7 日内，甲方向乙方支付合同金额的【20】%，人民币大写：【拾玖万叁仟贰佰元整】（小写：¥【 193200 】元）（含税）。

(三) 乙方收款账户：

乙方: 北京清华同衡规划设计研究院有限公司

邮政编码: 100085

联系电话: 010-82819000

开户银行: 招商银行清华园科技金融支行

账号: 8667 8035 0110 001

(四) 以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准, 如财政拨款未到位, 则付款期限延长至财政拨款到位为止, 且不构成违约。

第八条、权利和义务

甲、乙双方根据本条约定分别行使本合同项下各项权利、承担项下各项义务。

(一) 甲方的权利和义务

1. 组织开展谋划工作, 对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查, 并提出相关询问。

2. 要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。

3. 甲方保证项目款按时到位, 提供必要的协作, 以保证项目的顺利进行。

4. 对于本次项目的工作成果享有知识产权。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方应按照合同约定和相关国家、行业标准开展工作, 按照本合同约定时间提交项目成果, 并进行成果归档; 乙方应确保工作中提交的工作成果及服务不侵害第三方的在先权利, 否则应承担由此产生的一切后果。

2. 乙方按本合同的要求, 按期保质保量完成工作任务, 定期向甲方如实汇报

工作进度。乙方在合同签署后 7 个工作日内, 向甲方提交分阶段细化的工作计划, 经甲方书面确认后作为本合同附件, 乙方应严格按照工作计划开展工作; 甲方提出修改意见的, 乙方应当及时按要求修改工作计划。

3.乙方提交工作成果后, 须参加甲方组织的验收, 并及时根据验收结果负责进行必要的调整或补充, 直到通过验收为止, 由此产生的费用由乙方自行承担。

4.乙方应选派有工作经验、技术全面、责任心强的技术人员承担本项工作, 并明确项目负责人(姓名 刘安琪, 联系地址 北京市海淀区清河街道清河嘉园东区甲 1 号楼 B 座 22 层, 联系电话 15101131990, 邮箱 dillydally@163.com), 未经甲方同意, 不得更换。但乙方人员确因患病、与乙方解除或终止劳动人事关系、工伤等原因确需更换的, 应当提前书面告知, 并将更换人选的简历提前五个工作日提交甲方审核。

5.项目开展过程中, 乙方应按甲方要求参加项目调度, 并由项目负责人进行现场汇报, 同时由项目负责人提供项目咨询服务。

第九条、违约责任

违反本合同约定, 违约方应当按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规及本合同有关条款的规定承担违约责任。

(一) 合同任意一方未按约定履行本合同义务均属违约, 应向守约方承担因违约造成的一切损失;

(二) 违约责任:

1.在合同履行期间, 甲方无正当理由要求终止或解除合同, 应及时书面通知

乙方。乙方未开始项目规划谋划工作的，退还已付费用的 90%，剩余部分作为乙方的启动费；已开始项目规划谋划工作的，应根据乙方已进行的有效工作量结算报酬，实际工作量不足一半时，按该阶段报酬的一半支付；超过一半时，按该阶段报酬的全部支付。同时，乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方。

2.由于乙方自身原因导致本合同无法继续履行、合同目的无法实现而终止，或因乙方违约导致甲方解除本合同的，或因工作失误给甲方造成重大损失的，乙方应向甲方返还已收取的合同款项。

3.由于乙方自身原因，未能按时提交工作计划，则甲方有权立即解除本合同，并要求乙方赔偿损失；若乙方任一阶段进度滞后，需立即向甲方提交书面《进度整改方案》，明确追赶措施及延期期限（最长不超过【10】日）；滞后超过【5】日且未提交有效整改方案的，每逾期 1 日，乙方应当支付按该阶段合同金额 千分之一的违约金。

若乙方未按期如实汇报工作进度，或滞后超过【30 日】的，甲方有权解除本合同，已经完成的项目成果归甲方所有，并要求乙方赔偿损失。

4.乙方应当将调研阶段、实施阶段等阶段性成果提交甲方审核，审核不合格的，甲方有权要求乙方【5】日内重新提交，重新提交仍不合格的，甲方有权解除本合同，已经完成的项目成果归甲方所有，并要求乙方赔偿损失。

5.由于乙方自身原因，违反本合同规定的期限，延迟交付合同的成果的，每延迟 1 日，乙方应当支付该阶段合同金额 千分之一 的违约金，由甲方从未付款项中扣除；延期超过 30 日的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，并要求乙方赔偿损失。但甲方同意或延期提供资料、未办理相关许可、临

时变更设计方案,逾期付款、推迟或延误验收、评审时间等原因引起的逾期交付,乙方不负有违约责任。

6.乙方违反本合同规定的内容,提交的成果经评估、验收不合格,应当按照甲方及相关部门的要求和时限无条件修改,直至达到验收要求为止。如乙方不能在指定期限(最长不超过30日)内完成修改的,或修改两次以上仍验收不合格的,甲方有权按照以下两种方式中任何一种处理:

(1) 解除本合同,已经完成的项目成果归甲方所有,并要求乙方按本合同总价款的20%向甲方支付违约金。

(2) 甲方另行委托第三人进行编制,由此发生的费用由乙方承担。

因甲方未能提供满足成果修改所必要的资料、未办理相关许可等甲方原因引起的逾期修改交付,乙方不负有违约责任。

7.成果归属甲方所有,经甲方同意后乙方可以使用技术成果进行科学研究、学术交流研讨、自身宣传、行业评奖评优等工作。乙方应按照本合同第四条的保密范围对其掌握或知悉的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止,若乙方违反保密约定,将甲方的秘密信息用于本合同以外的项目,或者向第三方泄露、提供或同意使用任何一项对方的秘密信息,违约方应按本合同总价款的20%向甲方支付违约金;如因泄露秘密信息给甲方造成损失,还应赔偿甲方的实际损失。

8.乙方行为构成违约的,除按照本合同约定承担违约责任外,还应承担甲方实现合同项下权利而发生的所有费用,包括律师费、诉讼费、仲裁费、调查取证费、差旅费及其他为获得违约赔偿支出的一切费用。

9.乙方在本合同项下承担的违约金和赔偿金总额原则上以合同总金额为限,

但甲方的实际损失超过该限额的，有权就超额部分追偿。

10.本合同约定的‘损失’包括直接损失（如甲方已支付的整改费用、诉讼费用、因乙方违约导致的已付款项损失等）和间接损失（如甲方因项目延期错失的政策机遇、向第三方支付违约金、品牌信誉损失等）；其中，间接损失金额可按甲方提供的有效证明（如合作终止协议、罚款通知等）确定。

第十条、不可抗力

（一）不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行。

（二）不可抗力对合同双方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，双方对由此产生的损失不得提出索赔要求。

（三）由于不可抗力使合同无法如约履行时，经双方协商，允许变更或终止合同。

（四）双方遇到不可抗力后，应立即通知对方，并出具有关证明文件。

（五）由于乙方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，乙方不可免责，并应赔偿甲方由此遭受的全部损失。

第十一条、合同的变更、终止和解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

（二）因不可抗力、国家政策调整等原因造成本合同无法继续履行的，本合同终止履行。

（三）发生下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方返还已收取的合同款项，并按本合同第九条约定承担违约责任：

- 1.乙方未按本合同正文的要求执行项目，且经甲方要求，仍拒不改正的；
- 2.甲方发现乙方不具备项目承担能力的；
- 3.乙方未在约定期限内制定月度工作计划，或在履行过程中未能按期如实汇报月度工作进度，或工作进度不符合月度工作计划要求，经甲方要求后，未能限期改正的；
- 4.乙方未能如期提交项目成果超过 30 日，且经甲方催告后，仍未提交的；
- 5.乙方提交的成果未通过项目评审验收，且在 30 日内或甲方确定的其他期限内仍未通过项目验收，或修改两次以上仍验收不合格的；
- 6.乙方严重违反合同约定的其它情形。

第十二条、合同争议的解决方式：

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，向项目所在地有管辖权的人民法院起诉进行解决。

第十三条、其他

(一) 本合同一式【六】份，甲方执【三】份，乙方执【三】份，每份具有同等法律效力。

(二) 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

(三) 合同附件系本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(四) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。有关协议及经双方认可的来

往电报、传真、会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为《技术服务合同》的签章页)

甲方： 北京大兴国际机场临空经济区联合管理委员会 (盖单位章)



法定代表人或其委托代理人： 曹红 (签字或盖章)

2025 年 12 月 03 日

乙方： 北京清华同衡规划设计研究院有限公司 (盖单位章)



法定代表人或其委托代理人： 张 (签字或盖章)

2025 年 12 月 03 日