

合同登记编号：2025-157

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技术服务合同



项目名称：规划视角的城市更新全周期跟踪评估项目-基于典型案例的政策优化评估

委托人：北京市规划和自然资源委员会

(甲方)

受托人：北京市城市规划设计研究院

(乙方一)

受托人：北京清华同衡规划设计研究院有限公司

(乙方二)

签订地点：北京市通州区

签订日期：2025年 7月 7日

有效期限：2025年 7月 7日至 2025年 11月 30日

填 写 说 明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划，不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、服务内容、方式和要求

属技术服务，此条款填写特定技术问题的难度和范围，主要技术经济指标及效益情况，具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

六、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同双方就规划视角的城市更新全周期跟踪评估项目的技术服务工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

本合同(☐是☒否)中小企业预留合同

第一条、甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

(一) 服务范围：

规划视角的城市更新全周期跟踪评估项目-基于典型案例的政策优化评估

(二) 服务内容：

1、现状案例调研与汇编。梳理并选取典型城市更新案例，开展系统走访调研，一是关注城市更新实践中对已出台政策的应用和创新，总结提炼可借鉴推广的经验，并结合典型案例政策应用情况进行宣传推广；二是关注城市更新对象的周期特征，总结一般规律；三是关注不同更新项目的差异化治理方法。综合以上内容，总结形成城市更新典型案例汇编，为政策优化与实践提供参考。

2、政策应用评估与优化。结合案例走访调研情况，对已出台的更新政策开展评估，按更新类型、更新方式等梳理全流程手续办理及政策应用情况；结合问题突出的领域，明确政策制定需求，以小切口方式推动政策策划生成；系统梳理已出台的城市更新政策文件，形成可对外发布的政策汇编。

3、形成成果文件。编制《规划视角的城市更新全周期跟踪评估报告：基于典型案例的政策优化评估》，包含案例分析、政策评估结论及建议，形成案例汇编及政策汇编等成果，为更新项目政策应用落地提供指引。

(三) 执行技术标准：

《中华人民共和国城乡规划法》(中华人民共和国主席令(2019)第29号)；

《中华人民共和国土地管理法》(2019修订版)；

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发(2019)第18号)；

《北京市城乡规划条例》；

《北京市城市更新条例》；

《北京城市总体规划(2016年-2035年)》；

《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年—2035年）》；
《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年—2035年）》；
北京市各分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）；
《北京市城市更新专项规划（北京市“十四五”时期城市更新规划）》；
《北京市城市更新行动计划（2021-2025年）》（京办发〔2021〕20号）；
《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）；

以上规范如有更新，以国家、地方、行业最新标准为准。在实施本项目期间除应遵循上述规范外，还应遵循未列出的其它法律、法规及相关国家、地方、行业标准规范。

第二条、履行期限、地点和方式

（一）履行期限

本合同自合同签订之日起至 2025 年 11 月 30 日止，在 北京 履行。

（二）成果提交：

纸质成果（A4版）：《规划视角的城市更新全周期跟踪评估报告：基于典型案例的政策优化评估》成果 5 套。

电子成果：电子版《规划视角的城市更新全周期跟踪评估报告：基于典型案例的政策优化评估》文本，格式包括（*.doc）、（*.pdf）。

成果提交时间（不含征求意见、评审等环节所需时间）：

- （1）2025 年 9 月底前提交中期成果；
- （2）2025 年 11 月 30 日前提交最终成果。

第三条、甲方协作事项

为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

- 1、提供技术资料：提供乙方完成合同约定服务内容所必需的技术资料。
- 2、提供工作条件：
 - （1）协助乙方与项目联系人协调沟通，以便乙方顺利开展工作；

(2) 在项目实施期间给予其他必要的协助。

3、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：合同履行期间，按照甲乙双方协商的形式提供上述工作条件。

第四条、技术情报和资料的保密（请划“√”选择）

☒按照国家保密法规执行。双方均对对方提供的技术情报和资料承担保密义务。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。

☐本项目属于涉密项目，甲乙双方应严格遵守国家保密法规的相关规定。

第五条、履约验收要求

验收标准及程序：甲方组织评审会对乙方提交的成果进行评审后报市规划和自然资源委审核，审核通过视为验收合格。

验收依据：按照合同第一、二条约定。

履约验收的内容：项目成果应符合国家、北京市相关政策和甲方对本项目的有关要求，通过评审验收。

履约验收的主体、时间、方式：甲方组织评审会对乙方提交的成果进行验收，甲乙双方均认可评审会的验收结果合法有效。评审会专家不得由与甲乙双方有利害关系的人员担任。

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，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，或向第三方透露、转让、扩散，或用于本合同外的项目及其他用途。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全部退还给甲方，未经甲方书面许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。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。

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):【捌拾柒万柒仟伍佰】元整(小写:¥【877,500.00】元)。

其中,甲方支付北京市城市规划设计研究院(乙方一)合同金额为人民币(大写):【伍拾柒万柒仟伍佰】元(小写:¥【577,500.00】元);支付北京清华同衡规划设计研究院有限公司(乙方二)合同金额为人民币(大写):【叁拾万】元(小写:¥【300,000.00】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;除此之外,甲方无需再向乙方支付任何费用。

(二) 履约保证金: 本合同不适用履约保证金。

(三) 支付方式

本合同采用第【2】种支付方式:

1、一次性总支付:乙方完成合同约定工作内容后向甲方提交全部成果,并经甲方验收合格,甲方向乙方一次性支付合同全部金额,人民币大写:【____】(小写:¥【____】元);

2、分期支付:

(1) 第一次:合同生效后【10】个工作日内,甲方向乙方支付合同金额的【60】%,人民币大写:【伍拾贰万陆仟伍佰元整】(小写:¥【526,500.00】元);

其中,甲方支付北京市城市规划设计研究院(乙方一)合同金额为人民币(大写):【叁拾肆万陆仟伍佰】元(小写:¥【346,500.00】元);支付北京清华同衡规划设计研究院有限公司(乙方二)合同金额为人民币(大写):【壹拾捌万】元(小写:¥【180,000.00】元)。

(2) 第二次:乙方提交中期成果后,甲方向乙方支付合同金额的【20】%,人民币大写:【壹拾柒万伍仟伍佰】(小写:¥【175,500.00】元);

其中,甲方支付北京市城市规划设计研究院(乙方一)合同金额为人民币(大写):【壹拾壹万伍仟伍佰】元(小写:¥【115,500.00】元);支付北京清华同衡规划设计研究院有限公司(乙方二)合同金额为人民币(大写):【陆万】元(小写:¥【60,000.00】元)。

(3) 第三次：乙方提交最终成果，并经甲方验收合格后，甲方向乙方支付合同金额的【20】%，人民币大写：【壹拾柒万伍仟伍佰】（小写：¥【175,500.00】元）。

其中，甲方支付北京市城市规划设计研究院（乙方一）合同金额为人民币（大写）：【壹拾壹万伍仟伍佰】元（小写：¥【115,500.00】元）；支付北京清华同衡规划设计研究院有限公司（乙方二）合同金额为人民币（大写）：【陆万】元（小写：¥【60,000.00】元）。

乙方收取相应款项前，应向甲方提供正式等额发票，因乙方未提供发票造成付款延迟，甲方不承担违约责任。

（四）乙方收款账户：

乙方一：北京市城市规划设计研究院

地址：北京市西城区南礼士路 60 号

邮政编码：100045

联系电话：68030595

开户银行：北京银行燕京支行

账号：0109 0518 2001 2011 2012 635

乙方二：北京清华同衡规划设计研究院有限公司

地址：北京市海淀区清河嘉园东区甲 1 号楼 16 层 1601

邮政编码：100085

联系电话：010-82819000

开户银行：招商银行北京清华园科技金融支行

账号：866780350110001

乙方应保证本合同载明的乙方收款账户信息准确、有效，若指定收款的账户信息发生变更，应及时书面告知甲方。

（五）以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

第八条、权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权要求乙方按本合同的要求，按期保质保量完成工作任务。
- 2、甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查，并提出相关询问。
- 3、甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。
- 4、甲方应当为乙方的作业队伍顺利进入现场工作提供便利条件。

(二) 乙方的权利和义务

1、乙方应按照合同约定和相关标准开展工作，按照协议约定时间及甲方工作要求提交项目成果，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、项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间造成的财产或人身损害，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

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。

4、乙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。

5、乙方应按照国家安全生产、交通法规等要求申请并取得相关证件或批复，开展相应工作。

6、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，并明确每个作业小组负责人，未经甲方同意，不得更换。

7、未经甲方书面许可，乙方不得向第三方泄露与本项目相关的任何信息，不得用于本项目外其他用途。

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) 甲方和乙方未按约定履行本合同义务均属违约，应向对方承担因违约造成的一切损失；

(二) 违约责任：

1、因乙方原因导致本合同无法继续履行而终止的，或因工作失误给甲方造成重大经济损失的，甲方有权解除合同，已完成成果归甲方所有，乙方应承担由于合同终止或工作失误给甲方带来的全部经济损失，乙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

2、乙方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，乙方应当支付合同金额 万分之四 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，乙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

3、乙方违反本合同规定的内容，提交的成果经验收评审不合格，甲方有权解除本合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

4、乙方擅自转包、分包给第三方实施的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

5、乙方违反保密义务的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失，并按合同金额的 20% 向甲方支付违约金。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

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) 由于一方违约在先, 导致未能避免本可避免的不可抗力, 违约方不可免责, 并应赔偿守约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, 已完成成果归甲方所有, 乙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外, 还应向甲方支付本合同金额的20% 作为违约金。违约金未能弥补甲方全部损失的, 乙方应继续承担赔偿责任。

- 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、乙方转包或分包合同任务的;
- 4、乙方未能如期提交项目成果, 且经甲方要求, 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, 双方同意采取以下第 (二) 种方式解决。

(一) 向北京仲裁委员会申请仲裁。

(二) 向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条、其他

(一) 本合同一式 **【玖】** 份, 甲乙双方各执 **【叁】** 份, 每份具有同等法律效力。

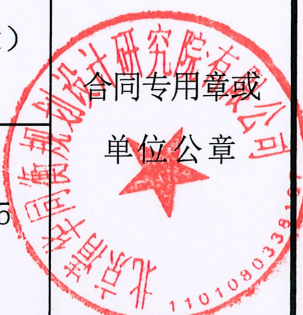
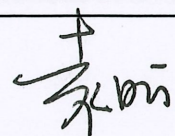
(二) 本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

(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)

委托人(甲方)	名称(或姓名)	北京市规划和自然资源委员会			
	联系人 (承办人)	江雨思 (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市通州区承安路1号	邮政编码	101160	
	电话	010-55594567	传真		
	开户银行				
	账号				
受托人(乙方一)	名称(或姓名)	北京市城市规划设计研究院			
	法定代表人(或 委托代理人)	石晓冬 (签章)			
	联系人 (经办人)	王佳程 (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市西城区南礼士路60号	邮政编码	100045	
	电话	0110-88073811	传真	68031173	
	开户银行	北京银行燕京支行			
	账号	0109 0518 2001 2011 2012 635			
					2015年7月7日

受托人(乙方二)	名称(或姓名)	北京清华同衡规划设计研究院有限公司			 合同专用章或 单位公章 2015年7月7日
	联系人 (经办人)	 (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市海淀区清河嘉园东区甲1号楼16层1601	邮政编码	100085	
	电话	010-82819000	传真	010-62771154	
	开户银行	招商银行北京清华园科技金融支行			
	账号	866780350110001			

印花税票粘贴处



登记机关审查登记栏：	
经办人：	技术合同登记处机关（专用章）
年 月 日	

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

北京市城市规划设计研究院、北京清华同衡规划设计研究院有限公司及 \ 就“规划视角的城市更新全周期跟踪评估项目（项目名称）”01包采购项目的磋商事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由北京市城市规划设计研究院牵头，北京清华同衡规划设计研究院有限公司、\ 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、北京市城市规划设计研究院负责技术牵头及成果整合、政策应用评估与优化，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现状案例调研与汇编，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 七、\ 负责 \ （如有），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 877500.00 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）北京市城市规划设计研究院为 ☐ 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 577500.00 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 300000.00 元；
 - （...）\ 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 \ 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：北京市城市规划设计研究院

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：_____

日期：2025年6月23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。