合同登记编号：

技术咨询合同

项目名称：昌平区村庄风貌导则与宅基地建设指引

委 托 人：

（甲方）北京市规划和自然资源委员会昌平分局

受 托 人：

（乙方一）北京市建筑设计研究院股份有限公司

（乙方二）华通设计顾问工程有限公司

签订地点：北京

签订日期：2026 年 10 月 16 日

填 写 说 明

一、“合同登记编号”由技术合同登记部门填写。

二、技术咨询合同是指当事人一方为另一方就特定技术项目提供可行性论证、技术预测、专题技术调查、分析评价报告等所订立的合同。

三、技术情报和资料的保密

包括当事人各方情报和资料保密义务的内容、期限和泄漏技术秘密应承担的责任。

四、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。

五、本合同的履行方式

需要提交项目成果的，应当明确提交项目成果的形式和数量等。

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同各方就昌平区村庄风貌导则与宅基地建设指引项目的技术咨询工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 服务内容、方式和要求

（一）服务范围和对象

规划地点：北京市昌平区

规划范围：北京市昌平区

工作内容：

针对全区村庄风貌现状情况展开详细调研和评估，构建昌平区村庄风貌引导体系，制定《昌平区村庄风貌导则与宅基地建设指引》，包含风貌分区引导、重要界面风貌引导、建筑样式参考案例等。

深入挖掘各镇、村风貌特色、文化特质，在全区通则的基础上实现村庄风貌的差异化引导，制定《各镇村庄风貌导则与宅基地建设指引》，涉及兴寿镇、十三陵镇、延寿镇、崔村镇、小汤山镇、南邵镇、流村镇、南口镇、阳坊镇、马池口镇、百善镇、沙河镇，共计 12 个镇。其中乙方一、乙方二具体分工详见附件。

（二）工作进度

项目实施周期为自合同签订之日起至 2027 年 11 月 30 日止，乙方应当在签订合同后 2 个月内完成《昌平区村庄风貌导则与宅基地建设指引》，2027 年 11 月 30 日前完成《各镇村庄风貌导则与宅基地建设指引》，并通过甲方验收。

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 2027 年 11 月 30 日止，在北京市昌平区履行。

（二）成果提交：

1、成果提交形式：

乙方提供《昌平区村庄风貌导则与宅基地建设指引》、《各镇村庄风貌导则与宅基地建设指引》电子版各 1 套、纸质版各 10 套。

2、成果要求：

成果符合国家及北京市相关技术标准和本项目采购需求书要求。

3、成果提交时间：

2027 年 11 月 30 日前乙方完成《各镇村庄风貌导则与宅基地建设指引》成果提交，并配合甲方完成成果验收及发布工作。

第三条 甲方协作事项

为保证乙方有效进行工作，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：为乙方获取完成合同约定服务内容所必须的技术资料提供便利；

2、提供工作条件：协助乙方与项目联系人协调沟通，以便乙方顺利开展课题研究工作；

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。各方均对对方提供的技术情报和资料、项目情况及进展等全部信息承担保密义务。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 验收、评价方法（请划“√”选择）

（1）履约验收的主体、时间、方式：甲方组织审议会对乙方提交的成果进行验收，甲乙双方均认可审议会的验收结果合法有效。

（2）履约验收程序：甲方组织市规划自然资源委昌平分局主要领导审议会，甲乙各方均认可评审会的验收结果合法有效。

（3）履约验收的内容和验收标准：

□市委、市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；

□通过区政府专题会议研究

□委主任办公会或相关委领导原则同意的文件等。

☑市规划自然资源委昌平分局主要领导审议会。

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,且基于违约行为获得的收入归属甲方。

（二）本合同终止后的30日内，乙方应将从甲方获得技术情报、资料及其他有关材料退还给甲方，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。

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）：【叁佰陆拾贰万贰仟元整】（小写：￥【3,622,000.00】元）（含税）。

上述合同价款以最终财政评审通过费用为准，且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。

1、合同签订后【】个工作日内，乙方应向甲方提供合同总价5%的履约保证金，用以保证乙方全面地履行本合同项下的各种义务。

2、履约保证金形式：按照招标文件中的保函格式提交保函或甲方接受的其他方式。

3、履约保证金退还：乙方如约完成本合同项下的全部义务后【】日内无息退还。

（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【30】日内，甲方向乙方支付合同金额的【30】%，人民币大写：【壹佰零捌万陆仟陆佰元整】，其中乙方一【伍拾肆万叁仟元整】，乙方二【伍拾肆万叁仟陆佰元整】（小写：￥【1,086,600.00】元，其中乙方一【543,000.00】元，乙方二【543,600.00】元）；

（2）第二次，乙方提交《昌平区村庄风貌导则与宅基地建设指引》、《各镇村庄风貌导则与宅基地建设指引》等成果初稿，并经甲方审核通过【10】工作日内，甲方向乙方支付合同金额的【40】%，人民币大写：【壹佰肆拾肆万捌仟捌佰元整】，其中乙方一【柒拾贰万肆仟元整】，乙方二【柒拾贰万肆仟捌佰元整】（小写：￥【1,448,800.00】元，其中乙方一【724,000.00】元，乙方二【724,800.00】元）；

（3）第三次，完成全部项目，乙方提交最终成果并经甲方验收合格【10】工作日内，甲方向乙方支付合同金额的【30】%，人民币大写：【壹佰零捌万陆仟陆佰元整】，其中乙方一【伍拾肆万叁仟元整】，乙方二【伍拾肆万叁仟陆佰元整】（小写：￥【1,086,600.00】元，其中乙方一【543,000.00】元，乙方二【543,600.00】元）；

乙方收取相应款项前，应向甲方提供符合甲方要求的正式、合法等额增值税发票，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：北京市建筑设计研究院股份有限公司

地址：北京市西城区南礼士路 62 号

邮政编码：100045

联系电话：010-88042060

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

账号：11001020500056006033

乙方二：华通设计顾问工程有限公司

地址：北京市大兴区魏善庄镇龙海路 3 号 233 室

邮政编码：100034

联系电话：010-83957319

开户银行：华夏银行股份有限公司北京和平门支行

账号：4036 2000 0183 9300 011942

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。因收款账户无效或收款信息发生变更而乙方迟于告知甲方导致付款延误，甲方不承担违约责任。

（五）以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。因财政原因造成的迟延支付，不构成甲方违约，乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

（六）除本条所约定的支付事项以外，甲方不再承担其他任何形式的支付责任。因

履行本合同所产生的其他费用，由乙方自行承担。

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无偿进行补充完善。

（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，按照协议约定时间提交项目成果；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。如有第三方提出任何侵权主张，由乙方负责处理并承担因此给甲方造成的一切损失，甲方不承担任何法律责任。

2、未经甲方书面允许，乙方不得向第三人泄露、转让与本次项目相关的技术方案、相关标准、图纸和数据资料成果等有关信息，上述信息不得用于本项目外其他用途。否则，乙方应承担由此引起的法律后果并赔偿甲方的所有损失。

3、乙方提交工作成果后，须参加有关的验收，无法通过验收或需要修改的，乙方根据甲方的意见，在甲方要求的期限内无偿做相应调整、修改，以确保最终能够通过验收，甲方不承担因此发生的费用。

4、项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，乙方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。

5、除投标阶段已明确由第三方开展的工作内容以外，未经甲方书面同意，乙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。

6、乙方应当具有国家相关法律规定的资质，不存在被吊销、注销或降级情形，并满足开展本合同项下项目工作的法定前置条件。

7、乙方应选派具有专业资质、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，未经甲方书面同意，不得更换。

8.乙方应按照甲方需求提供驻场办公，自行为其工作人员提供必要的生产、生活条件，并承担费用。

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的均属违约，应向对方承担因违约造成的损失；

（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，或因乙方工作失误给甲方造成经济损失的，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项之外，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；甲方有权视损失情况决定是否解除合同。

2、因乙方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，乙方应当支付合同金额 万分之五 的违约金，由甲方从未付款项中扣除；延期超过 30 日的，甲方有权解除合同且不承担任何违约责任，已经完成的项目成果归甲方所有，甲方有权另行委托第三方在乙方已完成的服务内容基础上继续完成相关工作，由此产生的费用由乙方承担；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。

3、因乙方原因违反本合同规定的内容或相关法律规定，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，甲方有权另行委托第三方在乙方已完成的服务内容基础上继续完成相关工作，由此产生的费用由乙方承担；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、除投标阶段已明确由第三方开展的工作内容以外，乙方未经甲方书面许可，擅自转包、分包本合同项目给第三方实施的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，甲方有权另行委托第三方在乙方已完成的服务内容基础上继续完成相关工作，由此产生的费用由乙方承担；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。

5、乙方违反保密义务给甲方造成损失的，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，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。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

6、乙方应向甲方支付的违约金、损失赔偿等金额，甲方有权自行从待支付款项中扣除。

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，甲方有权解除合同且不承担违约责任：

1、乙方未按本合同要求履行义务，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、未经甲方同意，乙方全部或部分转包合同任务的；

4、乙方未能如期提交项目成果，且经甲方催告，仍未提交的；

5、乙方提交的成果未通过项目评审验收的；

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，甲方、乙方一、乙方二各执【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，如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同生效日。

（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）本合同由以下文件共同构成，具有同等法律效力：本合同文本、中标通知书、招标文件（含补遗、答疑）、投标文件及投标人各项承诺。上述文件相互补充，若约定不一致，按中标通知书、投标文件、招标文件、本合同正文的顺序解释。招标文件、投标文件内容作为合同双方权利义务的依据，各方均应遵照执行。

（五）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昌平分局			合同专用章或单位公章 2026 年10月16日
	联系（经办人）	（签章）			
	住所（通讯地址）		邮政编码		
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
受托人（乙方一）	名称（或姓名）	北京市建筑设计研究院股份有限公司			合同专用章或单位公章 2026 年10月16日
	联系（经办人）	（签章）			
	住所（通讯地址）	北京市西城区南礼士路62号	邮政编码	100045	
	电话	010-88042060	传真		
	开户银行	中国建设银行北京月坛支行			
	账号	11001020500056006033			

受托人（乙方二）	名称（或姓名）	华通设计顾问工程有限公司			合同专用章 或 单位公章
	联系（经办人）	（签章）			
	住所（通讯地址）	北京市西城区西直门南小街135号西派国际三号	邮政编码	100034	
	电话	010-83957395	传真	010-83957590	
	开户银行	华夏银行股份有限公司北京和平门支行			
	账号	4036 2000 0183 9300 011942			2016年10月26日

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

附件：

联合协议

北京市建筑设计研究院股份有限公司、华通设计顾问工程有限公司就“昌平区村庄风貌导则与宅基地建设指引项目”_01_包（如划分采购包，填写包号；否则无需填写）采购项目，经各方充分协商一致，达成如下协议：

一、 由北京市建筑设计研究院股份有限公司牵头，华通设计顾问工程有限公司参加，组成联合体共同参与本包采购活动。

二、 联合体中标/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采购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、 北京市建筑设计研究院股份有限公司负责总体工作组织及协调，牵头向政府及主管部门沟通汇报，技术成果汇总，深度参与《昌平区村庄风貌总则与宅基地建设指引》编制，并负责南口、流村等六镇的《各镇村庄风貌导则与宅基地建设指引》编制工作，具体工作范围、内容以投标/响应文件及合同为准。

六、 华通设计顾问工程有限公司负责协助向政府及主管部门沟通汇报，协助技术成果汇总，深度参与《昌平区村庄风貌导则与宅基地建设指引》编制，并负责兴寿、延寿等六镇的《各镇村庄风貌导则与宅基地建设指引》编制工作，具体工作范围、内容以投标/响应文件及合同为准。

七、 本包联合协议合同总额为 3622000 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）北京市建筑设计研究院股份有限公司为☑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 1810000 元；

（2）华通设计顾问工程有限公司为□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 1812000 元；

八、 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。

九、 其他约定（如有）：无。

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

联合体牵头人名称：北京市建筑设计研究院股份有限公司

盖章：_____

联合体成员名称：华通设计顾问工程有限公司

盖章：_____

日期：2026 年 10 月 16 日