

北京市城市体检项目（第三包）委托合同

项目名称： 北京市城市体检项目（第三包）

委托人：

（甲方） 北京市城建研究中心

受托人：

（乙方） 北京建筑大学

签订地点： 北京市

签订日期： 2026年 6月 17日



依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就北京市城市体检项目(第三包):
文化传承类片区体检（以下简称该项目）的技术服务，经协商一致，签订本合同。

一、服务内容、方式和要求

（一）下列文件为本合同文件的组成部分，具有合同的法律效力：

- 1.合同实施过程中双方共同签署的补充文件；
- 2.本合同协议书；
- 3.合同条款；
- 4.中标通知书；
- 5.投标文件及澄清文件；
- 6.招标文件及修改/补遗文件；
- 7.经双方确认的会议纪要及相关文件。

上述文件间有矛盾时，以日期在后的文件为准，日期相同的，以上述顺序在前的文件为准，但招标文件及修改/补遗文件的内容和要求高于投标文件及澄清文件的，以招标文件及修改/补遗文件的内容为准。

（二）服务内容如下：

1.深入调研访谈，汇集各方真实需求。通过部门统计数据、机构报告收集、实地踏勘、问卷调查、多源大数据抓取、访谈交流等方式，结合质性研究与量化研究，梳理居民、产权人、市场主体等多方利益诉求，描绘片区“人群画像”与“空间画像”。

2.开展片区体检，系统摸排问题短板。构建片区体检指标体系，针对片区开展专项体检，综合评价片区建设发展状况，调查摸清片区存量资源底数，评价更新潜力和价值，深入查找问题短板。

3.编制片区体检报告和更新策划方案。根据片区总体发展定位，结合“问题清单、需求清单、资源清单”等，分解细化确定提升目标，对提升内容进行归类，明确片区提升重点任务，形成重点片区（领域）城市体检报告和更新策划方案，为全市谋划城市更新重点项目、探索片区城市更新体检工作方法奠定基础。

二、权利和义务

（一）甲方的权利义务

1.甲方对本项研究成果（包括但不限于所有数据）拥有完全所有权和知识产权，非经甲方的书面同意，乙方无权以任何形式向第三者转让或公开披露；

2.在项目实施过程中，甲方有权要求乙方按照双方商定的内容和技术要求，在双方约定的时间内，完成合同中规定的工作。

3.甲方保证项目款按时到位，以保证项目的顺利进行。

（二）乙方的权利义务

1.收到甲方的有关材料和技术要求后，根据甲方的有关资料和本合同的技术要求在规定时间内完成相关工作，保证成果的质量。

2.按甲方的需求组织作业队伍开展工作，并保持工作人员的稳定。如需更换人员需提前一周提出申请由甲方同意。

3.乙方需根据合同及相关技术要求确保项目如期完成。乙方应当确保提交的成果真实、合法、完整，数据可溯源，不侵害第三人知识产权及其他合法权益，否则，视为工作成果不合格，因此产生的一切后果由乙方负责，甲方有权解除合同，要求乙方退还已付款，由此导致甲方损失的，乙方应向甲方承担赔偿责任。

三、履行期限和地点

本合同自签订之日至2026年9月30日，在北京市履行。

四、成果提交

甲方委托乙方完成本项目工作，主要提交如下成果：

形成《北京市城市体检-文化遗产类片区体检报告和更新策划方案》等成果文本，为片区更新提供依据，成果具体名称可根据甲方意见及乙方编制需要最终确定。

五、验收标准和方式

（一）履约验收的主体、时间、方式

主体：北京市城建研究中心

时间：2026年9月30日前

方式：验收由甲方组织实施。

（二）履约验收的程序

在验收单上签字，项目验收未通过的，乙方应按照验收意见作进一步的修改完善，并将修改后的项目报告反馈甲方进行复审，直至验收通过。

（三）履约验收的内容和验收标准

验收标准以委托合同书约定的内容和确定的目标为基本依据，对项目质量、成果转化

等情况作出客观、实事求是的评价。项目验收未通过的，乙方应按照验收意见在【5】个工作日内作进一步的修改完善，并将修改后的项目报告反馈给甲方进行复审。若乙方逾期未提交修改成果，或经复审仍不合格的，甲方有权根据本合同第八条追究乙方违约责任。

六、费用及其支付方式

(一) 本项目费用为人民币(大写): 伍拾玖万柒仟元整 (小写: 597,000.00 元)。上述费用为完成本项目所需的所有费用,包括项目人员费用、研究支出费用、软硬件费用、外业调查食宿、差旅、车辆安排费用、税费等,甲方不再支付其他任何费用。

(二) 支付方式: 上述费用由甲方分期支付乙方。具体支付方式和时间如下:

第一期: 双方签订本合同后,甲方收到乙方发票 10 个工作日内向乙方支付委托经费的 50% (即人民币 贰拾玖万捌仟伍佰元整, 小写: 298,500.00 元);

第二期: 项目报告初稿形成、经甲方审核通过,且甲方收到乙方发票 10 个工作日内,甲方向乙方支付委托经费的 30% (即人民币 壹拾柒万玖仟壹佰元整, 小写: 179,100.00 元);

第三期: 项目通过验收且甲方收到乙方发票 10 个工作日内,甲方向乙方支付委托经费的 20% (即人民币 壹拾壹万玖仟肆佰元整, 小写: 119,400.00 元)。

(三) 甲方付款前,乙方应向甲方提供税务部门认可的发票,否则甲方可以暂停付款,直至乙方提供合格的发票,且不承担逾期付款的责任。

(四) 在实际支付时,如遇北京市财政局国库结账等特殊时期,具体支付将根据北京市财政局有关规定调整执行。如财政部、住房城乡建设部对专项资金支付进度提出有关要求,具体支付将根据有关要求调整执行,不视为甲方逾期付款。乙方不得因此延迟、终止、拒绝、暂停义务的履行。

(五) 项目经费应单独核算,做到专款专用。项目经费若有结余,乙方应返还给甲方,由甲方上交财政部门。

(六) 如果乙方的开户银行或账号发生变更,应在本合同规定的相关付款期限前十个工作日,以书面的形式通知甲方此种变更。如因乙方未及时通知或通知有误而影响甲方支付本合同款项,甲方将不承担逾期付款的任何责任。

七、转包与分包

本项目不允许转包,也不得分包。

八、违约责任

(一) 如果乙方未按期完成本合同约定义务, 则每逾期一天应向甲方支付合同总价款万分之五的违约金, 造成甲方损失的还应另行赔偿; 逾期超过 15 天的, 甲方有权解除本合同。此外, 因乙方原因无法实际履行合同内容, 致使合同目的无法实现的, 甲方有权解除本合同。甲方解除合同的, 乙方应向甲方退还已收取的款项, 并按合同总价的 20% 向甲方支付违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 还应赔偿甲方的损失。

(二) 乙方在接受甲方对成果进行的核查(检查、抽查、督察、验收等)工作过程中, 如因乙方单方面原因造成成果有错误(不准确、不真实等), 乙方应及时更正错误, 并应按照每一处 1 万元的标准向甲方支付违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 还应赔偿甲方的损失。

(三) 乙方擅自转包、分包本项目的, 甲方有权解除本合同, 乙方应向甲方退还已收取的款项, 并按合同总价款的 20% 向甲方支付违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 还应赔偿甲方的损失。

(四) 乙方违反保密义务、违反知识产权保护条款给甲方造成损失的, 应赔偿甲方因此遭受的全部损失(包括但不限于因主张损失产生的诉讼费、律师费、差旅费等), 每一次/件乙方应向甲方支付违约金 1 万元。同时, 甲方有权解除合同。

(五) 项目成果如因质量不合格等乙方原因未能通过甲方组织的鉴定验收, 乙方应按照甲方所提意见进行修改完善, 甲方不予额外付费。如乙方经修改后仍无法满足甲方要求或者未在甲方要求的期限内修改, 甲方有权解除合同, 乙方应向甲方退还已收取的款项, 并按合同总价款的 20% 向甲方支付违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 还应赔偿甲方的损失。

(六) 乙方应持续具有履行本合同所需的相应的资质, 若因乙方资质被撤销、吊销等情形, 则甲方有权解除本合同, 乙方应向甲方退还已收取的款项, 并按合同总价款的 20% 向甲方支付违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 还应赔偿甲方的损失。

(七) 甲方根据本合同约定解除合同的, 乙方应于收到甲方终止本合同的书面通知之日起三个工作日内向甲方退还已收取的全部费用。未按时退还的, 每逾期一日, 应按未退还金额的万分之五向甲方支付滞纳金。

(八) 乙方应赔偿的损失除甲方的直接损失外, 还包括甲方因追究乙方责任产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。乙方应支付的违约金、赔偿金, 甲方有权从应付费用中直接扣除。

九、技术成果归属

本项目所形成的成果（包括但不限于调查方案、调查报告、图表、数据、分析报告及其他形式的成果，如：初稿、过程稿、终稿等）的所有权和著作权及其所附的一切知识产权权益均永久归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方不得自行使用，不得许可第三方使用。乙方在本项目完成时应全部向甲方移交，乙方不享有使用权、处置权。

十、解决合同纠纷的方式

在履行本合同的过程中发生争议，双方应友好协商，不愿协商或协商不成的，任何一方可以向甲方住所地人民法院起诉。

十一、其他

（一）本合同书一式8份，甲乙双方各持4份，具有同等法律效力。

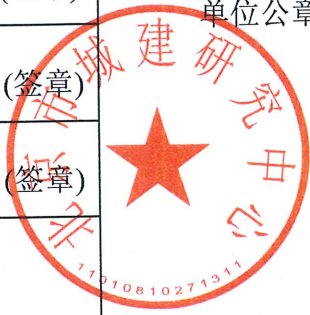
（二）本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。本合同所有修订、补充和更改都应采用书面形式。

（三）本合同书经双方法定代表人或代理人签字并加盖双方公章或合同专用章后生效。

（四）本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

附件 1:知识产权及保密协议附件

附件 2:廉政承诺书

委托人 (甲方)	名称(或姓名)				(签章)	 单位公章
	法定代表人				(签章)	
	委托代理人	刘忠昌			(签章)	
	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					
	帐 号					
受托人 (乙方)	名称(或姓名)	北京建筑大学			(签章)	 技术合同专用章 或 单位公章
	法定代表人	张江立			(签章)	
	委托代理人				(签章)	
	联系(经办)人				(签章)	
	住所 (通讯地址)	北京市西城区展览路 1号	邮政 编码	100044		
	电 话	68322549	传真	无		
	开户银行	中国工商银行股份有限公司北京百万庄支行				
	帐 号	0200 0014 0901 4495 175				

印花税票粘贴处

----- 总 共 1/18



附件 1

知识产权及保密协议

甲方：北京市城建研究中心

地址：北京市通州区达济街 9 号院

乙方：北京建筑大学

地址：北京市西城区展览路 1 号

双方就 北京市城市体检项目（第三包）：文化遗产类片区体检 签署了合同，为保证合同的顺利履行，乙方已经或将要接触或获得涉及甲方的保密资料及将在该项目实施过程中形成的资料，经甲乙双方友好协商，就相关资料的保密及知识产权归属事宜签订本协议。

一、“保密资料”包括：

1. 甲方向乙方披露或将要披露的与本项目相关的所有商业秘密、技术秘密以及其他甲方尚未公开的资料；
2. 乙方在项目中形成的任何数据、分析、编辑、研究、咨询成果等全部文件资料；
3. 以上资料包括书面的、口头的、图形的、电磁的或其他任何形式，包括但不限于数据、技术、方法等全部资料。

二、项目定义：

专指甲乙双方签订的 北京市城市体检项目（第三包） 合同。

三、保密义务：

1. 乙方保证遵守国家法律和国家有关部门制定的保密法规，严格控制甲方所披露的保密资料，保护的度不能低于乙方保护自己的保密资料。无论如何，乙方对该保密资料的保护程度不能低于一个管理良好的技术企业保护自己的保密资料的保护程度；
2. 乙方保证采取所有必要的方法对甲方提供的保密资料进行保密，包括但不限于执行和坚持适当的作业程序来避免非授权透露、使用或复制保密资料；
3. 乙方保证在任何情况下，除依照法律强制性的要求外，不向任何第三方透露或披露甲方的保密资料以及本协议的存在或本协议的任何内容；
4. 如乙方基于法律、法规、判决、裁定（包括按照传票、法院或政府处理程序）的

要求而必需披露相关的保密资料的，乙方应当事先及时书面通知甲方，同时，乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播；

5. 乙方不得有损害甲方利益的其他泄密和使用行为。

四、保密资料的使用方式和不使用义务：

1. 乙方只能为完成本项目而使用保密资料；

2. 除乙方为完成本项目需要时而将保密资料披露给必需直接参与本项工作、必需知晓保密资料的职员之外，乙方不能将保密资料透露给其他任何人；

3. 乙方不能将此保密资料的全部或部分进行复制或仿造；

4. 乙方应当告知并以适当方式要求其参与本项工作之雇员遵守本协议规定，若参与本项工作之雇员（包括已离职员工）违反本协议规定，乙方应承担连带责任。

五、保密资料的交回：

1. 甲方根据工作需要，如以书面形式要求乙方交回保密资料时，乙方应当立即无条件的交回所有书面的或其他有形的保密资料以及所有描述和概括该保密资料的文件；

2. 本项目合同履行完毕或终止时，乙方应根据甲方的要求将在履行和完成本合同项下的一切资料交还给甲方或以甲方认可的方式进行销毁；

3. 没有甲方的书面同意，乙方不得自行丢弃和处理任何书面的或其他有形的保密资料。

六、知识产权：

1. 乙方对因本项目接触或获得的任何保密资料均不享有所有权和知识产权，除甲方书面授权外，不能认为甲方授予其包含该保密资料的任何专利权、专利申请权、商标权、著作权、商业秘密或其他的知识产权。

2. 乙方因本项目形成的任何形式的数据、成果报告等均由甲方享有所有权及知识产权。乙方需使用和发表本项目研究成果以及其中的数据资料，应征得甲方书面同意。

七、违约责任：

1. 如乙方违反本协议的约定，乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制保密资料的传播或按照甲方的指示采取有效的方法对该保密资料进行保密，所需费用由乙方承担；

2. 如乙方违反本协议约定的保密义务，每一次/件乙方应向甲方支付违约 50000 元，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还得赔偿甲方的损失；

3. 乙方应赔偿甲方的损失除给甲方造成的直接损失外，还包括甲方因维护合法权益产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。

八、适用法律：

本协议适用中华人民共和国法律，并在所有方面依其进行解释。

九、争议的解决：

因本协议产生的一切争议由双方友好协商解决。不愿协商或协商不成，双方同意通过诉讼方式解决，并约定本协议争议的管辖法院为甲方住所地的人民法院。

十、其他：

本协议在甲乙双方签订后生效。

本协议约定的保密义务不因主合同的无效、失效、解除或终止而免除，应持续有效，直至委托人书面同意解除或保密信息依法公开为止。

甲方（盖章）：



法定代表人签字或签章：

授权代表签字或盖章

刘忠昌

签字日期：2026.6.17

乙方（盖章）：



法定代表人签字或签章：张天立

授权代表签字或盖章：

签字日期：2026.6.17

附件 2

廉政承诺书

致：北京市城建研究中心

贵我双方就北京市城市体检项目（第三包）：文化遗产类片区体检 签署了合同（以下简称“本项目合同”），为了加强在项目开展过程中的党风廉政建设，规范项目中的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法乱纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制的规定，我方特出具本承诺书：

第一条 承诺内容

我方（含相关单位及工作人员）承诺将严格遵守国家有关法律法规及廉政建设的各项规定，严格执行项目协议文件的规定，并自觉遵守以下规定：

（一）不以任何理由和名义向贵方及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等，报销应由贵方或贵方工作人员个人支付的任何费用，购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等，或提供有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐活动、其他物质或便利。

（二）不通过任何方式暗示或接受贵方及其工作人员向我方及其相关单位介绍的同贵方项目协议有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动，推荐分包单位和购买项目协议规定以外的物品、材料、设备等。

（三）如因项目工作需要涉及第三方的（协议授权工作对象），不以任何理由向第三方提供与项目有关的经济活动，不得以任何理由向第三方推荐合作单位、材料、设备等。

（四）不得收取第三方（合同授权工作对象）的任何礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等，或接受第三方的报销任何费用、免费或降价提供任何产品或服务、进行宴请、提供娱乐活动、其他物质或便利。

（五）不与任何第三方串通、徇私舞弊、弄虚作假，为相关方谋取利益或损害贵方利益。

（六）不以贵方、贵方合作方或本项目的名义进行与本项目无关的其他经营性或非经营性活动，或者收取第三方的好处或向第三方索贿。

（七）不得利用与贵方合作的地位、身份、名义或以贵方的地位、身份、名义收取任何第三方的好处或向第三方索贿，或为第三方谋取利益。

(八) 我方将建立廉洁制度，以保证我方履行本承诺书的义务。

第二条 相关责任

(一) 我方及相关单位工作人员如有违反以上承诺的，我方将按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。同时：

1. 贵方有权取消我方的本项目承接权利，解除本项目合同，按照重大违约追究我方违约责任，并有权拒绝我方今后承接贵方其他项目；且我方同意按照协议约定的违约条款处理；

2. 对情节严重或致使项目成果与实际明显不符的，我方同意按照合同约定的违约条款处理；

3. 如我方与被监控检查等项目服务对象串通徇私舞弊、弄虚作假，为相关各方谋取利益，给贵方或其上级机关造成不良影响或损失的，贵方有权解除协议，并函告相关部门对其资质进行审核处理，对有注册执业资格的我方工作人员，有权建议注册机构依法对其进行处理；且我方同意按照协议约定的违约条款处理；

4. 我方因此给贵方造成损失的，我方同意赔偿贵方的全部损失，除直接损失外，还包括贵方因维护合法权益产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。

(二) 我方将有效地防止或限制该廉政风险的发生，如违法，将对该廉政风险进行弥补，所需费用由我方承担。

第三条 其他

(一) 本承诺书的有效期与项目协议有效期一致，但如我方在本项目合同签订前已与贵方开始洽商项目合作事宜或参加投标、磋商、谈判、比价等，则本承诺书的法律效力追溯至我方就本项目第一次与贵方或贵方代理机构（代理人）进行接洽之日。

(二) 我方在本项目结束后如有违反本承诺行为的，我方仍同意按本承诺书承担责任。

(三) 本承诺书自我方单位盖章后生效。

承诺人（盖章）：

2026年6月17日

