

合同编号：

北京经济技术开发区
城市更新评估服务项目

服务外包合同

甲方：北京经济技术开发区开发建设局

乙方：北京亦庄科技创新有限公司

甲方：北京经济技术开发区开发建设局

住所地：北京市北京经济技术开发区荣华中路 10 号

负责人：刘文庆

联系电话：010-67889782

乙方：北京亦庄科技创新有限公司

住所地：北京市北京经济技术开发区荣华中路 10 号 1 幢 13 层 2 单元 1606

法定代表人：孟彦

联系电话：010-87227107

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，经甲乙双方协商一致，本着平等、公平、诚实信用的原则，就乙方向甲方提供业务服务外包事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一章 服务内容及合同期限

第一条 乙方为甲方提供北京经济技术开发区城市更新评估服务工作。

第二条 合同期限：签订之日起至 2024 年 10 月 30 日

第二章 服务要求

第三条 乙方应提供符合甲方要求的服务人员，按照甲方的实际需求提供以下服务：

（一）服务目标要求

完成亦庄新城规划范围 2023 年度城市更新工作评价工作。

（二）服务工作依据

1. 《北京市城市更新条例》

2. 《亦庄新城城市更新实施办法》；

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。

（三）服务内容

对北京经济技术开发区城市更新项目以及工作开展情况进行跟踪调研，从经济贡献、产业发展、空间运用、运营服务、项目配套、品质提升等方面对城市更新项目进行阶段性评估，形成年度评估分析报告。

(四) 服务成果

1. 年度城市更新项目档案；

2. 年度城市更新评价报告。

第四条 乙方应保证人员的数量及质量，针对淘汰人员做好人员补充，并做好对补充人员业务、政策培训。乙方安排项目人员 16 人，联系人：韩磊。

第五条 乙方对项目人员进行培训考核，以确保人员符合岗位要求，胜任此岗位。

第六条 乙方对项目人员进行考核管理，执行奖惩机制，确保服务质量。

第三章 双方权利义务

第七条 甲方的权利与义务

1. 甲方应向乙方介绍相关工作基本情况，并提出工作要求，以保证乙方能够准确开展任务，具体详见《服务项目要求》。

2. 甲方应对乙方的人员进行必要的培训，并明确工作重点环节及任务要求。

3. 甲方有权对乙方就服务项目所做工作进行监督检查，乙方同意在服务项目进行过程中接受甲方的监督检查，按照甲方要求调整修改，直至通过项目验收。

4. 在本合同生效后，甲方应向乙方提供相关的、必要的信息，并为所提供信息的准确性、真实性、完整性负责。

5. 合同生效后，甲方应配置与此次项目相关人员配合乙方开展工作，涉及与相关单位的沟通，甲方应给与充分的配合与协调。

6. 项目实施过程中，甲方应负责提供本项目所需的办公室等设施安排及劳动保障，以满足服务需要，包括所需硬件设备等。

7. 若乙方委派的工作人员完成的工作不符合甲方要求或相关法律法规规定，甲方应及时与乙方负责人沟通并进行协调，有权要求乙方更换人员。

8. 甲方应按本合同约定向乙方支付服务费用。

9. 乙方交付的服务成果的相应知识产权及所有权归甲方所有。

第八条 乙方的权利与义务

1. 乙方应按照本合同的约定高效和经济地向甲方履行服务义务，并对服务成果的质量负责。

2. 乙方应根据甲方实际情况，制定并实施符合甲方实际需求的服务方案并向甲方提供该方案，经甲方确认后执行。

3. 乙方在履行与本合同有关的服务中不得为私利而接受贸易佣金、回扣或类似款项。

4. 乙方有义务按照甲方的需求和标准提供相关人员，乙方有责任对经整改后确实不能满足甲方工作需要的人员进行更换。

5. 乙方及其提供的服务人员有责任对履行本合同义务中获悉的甲方的、第三方的资料、数据、信息，对项目实施过程中产生的各类技术文件、信息以及由信息部门、第三方提供的所有内部资料、技术文档和信息，过程性资料及交付的成果等承担保密责任。未经甲方书面许可，乙方不得以任何形式向第三方透露或用于本合同以外的其他用途，否则应赔偿由此给甲方、第三方造成的损失。

6. 乙方提供的服务人员应在本合同期限内与乙方具有劳动关系，乙方按照国家规定为其办理社会保险手续。乙方应保证乙方提供服务人员的合法权益，保持人员的稳定性及岗位满足率。

7. 根据甲方要求完成工作内容，并达到服务标准。

8. 乙方在工作过程中，采取严肃认真的态度，力求工作的及时性、全面性、准确性。

9. 乙方应对其形成的过程性成果、交付的成果的质量负责，保证其真实性、合法性、准确性及可行性。

10. 乙方交付的成果不侵犯任何第三方合法权益。

11. 乙方不得将合同义务转委托。

第四章 验收方式及标准

第九条 验收及标准

1、履约验收方式

甲方根据合同约定对乙方提交的成果进行验收，验收合格的，视为乙方已交付工作成果。验收不合格的，乙方应当在 10 日内按照甲方要求进行返工或调整，并重新提交甲方验收。乙方因此未能按时交付或经整改后仍未通过甲方验收的，应按本合同约定承担逾期交付的违约责任。

2、履约验收标准

乙方提供的服务质量应符合国家或相关行业的标准及本合同约定。

第五章 费用及支付

第十条 服务费为人民币 1,005,000.00 元, 大写: 壹佰万零伍仟元整 (简称合同总金额)。此费用为乙方提供本合同约定的全部服务内容, 甲方应向乙方支付的全部服务费, 具体明细详见附件。

第十一条 支付方式和支付时间

1. 合同签订后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付服务费的 50%, 总计人民币 502,500.00 元 (大写: 伍拾万零贰仟伍佰元);

2. 乙方完成全部服务内容并验收通过后, 甲方向乙方支付服务费的 50%, 总计人民币 502,500.00 元 (大写: 伍拾万零贰仟伍佰元)。

第十二条 甲方每次付款前 5 个工作日内, 乙方应向甲方提供合法等额的增值税【6%】发票, 逾期提供的, 甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

1. 乙方收款信息

公司名称: 北京亦庄科技创新有限公司

开户行: 招商银行股份有限公司北京亦庄支行

账号: 110946323610806

2. 甲方开票信息

户名: 北京经济技术开发区开发建设局

统一社会信用代码: 无

开户行: 无

银行账号: 无

第六章 违约责任

第十三条 乙方未按照合同约定时间节点完成相应工作内容的, 逾期一天, 乙方应按日向甲方支付服务费用 1% 的违约金, 逾期超过 30 日的, 甲方有权按下一款追究乙方违约责任。

第十四条 乙方未按合同约定履行义务, 经甲方要求调整修改仍不符合合同约定的, 或给甲方造成损失的, 甲方有权单方解除本合同, 要求乙方支付服务费用 20% 的违约金, 并赔偿由此给甲方造成的全部损失。同时, 乙方应返还甲方已支付的服务费用。

第七章 争议解决

第十五条 双方当事人应尽全力友好协商解决因本合同而产生的或与本合同有关的一切争议。

第十六条 双方如不能友好协商解决因本合同而产生的或与本合同有关的争议, 任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八章 生效及其他事项

第十七条 本合同首部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件

送达及争议解决时法律文书送达。因联系方式和联系信息错误，或一方变更送达地址未提前 3 日通知相对方，导致无法直接送达的，自交邮后第 7 日视为送达。

第十八条 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

第十九条 本合同自甲乙双方盖章之日起生效，本合同签订后如需修改变更，须经甲、乙双方协商达成一致后，以签订补充协议进行修改。补充协议与本合同具有同等法律效力；补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议所载内容为准。

甲方（盖章）

北京经济技术开发区开发建设局

负责人：

或委托代理人：

乙方（盖章）


北京亦庄科技创新有限公司
法定代表人：

或委托代理人：

地址：北京经济技术开发区

荣华中路 15 号

电话：010-67889782

签订日期：2024年8月27日

地址：北京市北京经济技术开发区

荣华中路 10 号

电话：010-87925978

签订日期：2024年8月27日

服务项目要求

一、项目情况

- 1、项目名称：北京经济技术开发区城市更新评估服务项目
- 2、资金来源：财政资金
- 3、年度资金：本项目为 2024 年度资金。
- 4、服务期限：自合同签订之日起至 2024 年 10 月 30 日
- 5、中小企业政策：本项目专门面向小微企业采购。
- 6、项目介绍

对北京经济技术开发区（简称“经开区”）城市更新项目以及工作开展情况进行跟踪调研，从经济贡献、产业发展、空间运用、运营服务、项目配套、品质提升等方面对城市更新项目进行阶段性评估，形成年度评估分析报告。

二、采购工作内容

1、按照《亦庄新城城市更新实施办法》最新工作要求与思路，结合全年城市更新工作开展重点以及对项目运营情况的初步研判，通过需求对接、历史资料分析、专项研讨、重点项目访谈等工作环节，设计、修订、形成科学、全面、针对性强的调查问卷及访谈提纲；

2、结合问卷设计思路，将城市更新项目进行分级分类，建立项目针对性强、重点突出的专项调研台账，通过实地走访、电话调研、问卷调查等形式，对项目运营发展情况进行深入调研；

3、持续跟进、收集市区各级城市更新相关政策的发布情况，梳理各级城市更新类政策、文件、项目信息，重点整理评估年份内各类新发文件，项目调研形成的项目运行情况，以及反映的相关问题，分类整理形成资料集合；

4、针对调研收集数据进行梳理分析，一方面重点分析通过城市更新达 2 年以上项目的经济指标达成情况与变化趋势，另一方面结合调研中发现的新问题与新思路进行深度剖析和解读；

5、通过部门座谈、案头分析等方式，重点针对最近发布的《北京市城市更新条例》《北京市实施城市更新行动三年行动方案》等市级政策以及《亦庄新城城市更新实施办法》等区级政策进行深度研究和分析，进一步明确、完善、优化



评估报告的编制思路与要点；

6、整合数据分析结果，编制评估分析报告。

三、服务标准和要求

（一）服务目标要求

完成亦庄新城规划范围 2023 年度城市更新工作评价工作。

（二）服务工作依据

1. 《北京市城市更新条例》

2. 《亦庄新城城市更新实施办法》；

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。

四、服务成果

1. 年度城市更新项目档案；

2. 年度城市更新评价报告。

五、技术要求

1. **评估对象：**亦庄新城 225 平方公里内城市更新项目及现行城市更新政策、工作机制等文件；

2. **调研数量：**城市更新项目不少于 65 个；

3. **工作成果：**城市更新评价报告 1 篇、项目档案 1 套。

六、商务要求

首付款：合同签订之日且甲方资金到位后，甲方向乙方支付合同总额的 50%；

尾款：项目服务完成验收合格且甲方资金到位后，甲方向乙方支付合同金额剩余 50%价款。

注：因甲方系财政预算单位，如财政或上级有关部门未及时拨付本项目款项，甲方应付款项将于资金拨付后向乙方支付；造成的延期支付合同款项或付款方式改变，不视为甲方逾期支付，甲方不承担违约责任。但乙方不得拒绝或延期履行合同义务，否则应按本合同的有关约定承担责任。

甲方向乙方支付任一笔合同款项前，乙方应按照甲方要求开具相应等额发票，否则，甲方有权顺延付款时间且不承担任何违约责任。

七、验收方式及标准

(1) 履约验收方式

采购人根据合同约定对供应商提交的成果进行验收，验收合格的，视为供应商已交付工作成果。验收不合格的，供应商应当在 10 日内按照采购人要求进行返工或调整，并重新提交采购人验收。供应商因此未能按时交付或经整改后仍未通过采购人验收的，应按本合同约定承担逾期交付的违约责任。

(2) 履约验收标准

供应商为采购人提供的服务质量应符合国家或相关行业的标准。供应商为采购人提供的服务质量符合国家、北京市相关管理办法的规定。

八、其他要求

乙方必须提供对本项目的保密承诺，保证对项目实施过程中产生的各类技术文件、信息以及由信息部门、第三方提供的所有内部资料、技术文档和信息予以保密；未经甲方书面许可，乙方不得以任何形式向第三方透露本文件以及本项目的任何内容。

收建数局

收建数局

廉政协议书

甲方（发包人）：北京经济技术开发区开发建设局

乙方（承包人）：北京亦庄科技创新有限公司

项目名称：北京经济技术开发区城市更新评估服务项目

合同金额（大写）：人民币壹佰万零伍仟元整

项目概况：对北京经济技术开发区城市更新项目以及工作开展情况进行跟踪调研，从经济贡献、产业发展、空间运用、运营服务、项目配套、品质提升等方面对城市更新项目进行阶段性评估，形成年度评估分析报告。



廉 政 协 议 书

为进一步完善监督制约机制，确保工作质量和预防职务犯罪行为以及各种不正当行为的发生，在开发区各项工作中保持党员干部的廉洁自律，根据开发区有关廉政建设的相关规定，并结合实际特订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家法律法规以及有关党风廉政建设的各项规定。

二、甲方工作人员应保持与乙方的正常工作交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用，不得以任何形式向乙方索要和收受回扣或变相收受贿赂。

三、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

四、甲方工作人员不得要求或者接收乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

五、甲方工作人员不得向乙方介绍亲属或亲友从事与甲方工作有关的经济活动。

六、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得向甲方工作人员及第三方赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

七、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员及中介机构就有关工作问题进行私下商谈或者达成默契。

八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高消费娱乐场所。

九、乙方不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等。

十、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向领导或者甲方上级主管单位举报。甲方不得以任何借口对乙方进行报复。

十一、本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

十二、本协议的有效期为双方签署之日起至该项目验收合格时止。

十三、本协议一式三份，由甲乙双方各执一份，开发区财务结算中心留存一份。

甲方（盖章）

负责人或委托人（签字）：

刘 文林

签订日期：2024年8月27日

乙方（盖章）

法人代表或委托人（签字）：

张 磊

签订日期：2024年8月27日

收建发局

有限公司
434

