

合同登记编号:

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

## 技术服务合同

(含技术培训、技术中介)

项目名称: 面向城市更新的城市设计导则——居住类

委托人:

(甲方)

北京市规划和自然资源委员会

受托人:

(乙方)

北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司

签订地点: 北京市

签订日期: 2024年6月20日

有效期限: 2024年6月20日至2024年12月31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 面向城市更新的城市设计导则——居住类 项目的技术服务工作，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）服务范围：**

结合《北京市城市更新条例》明确的城市更新 5 大类 12 项更新内容，此次研究是对《北京面向城市更新的城市设计技术指引》在居住类更新方面的深化细化，旨在对老旧小区、危旧楼房和平房（院落）等空间的更新设计形成通用性导则要求，逐步提升居住类空间的精细化水平，改善城市环境品质和风貌特色。

### **（二）服务内容：**

1、通过实地调研、资料收集等手段，对我市典型的居住类城市更新项目进行实地调研，深入挖掘其实施机制及特色亮点。梳理目前居住类更新现状实践涉及的主要类型及模式，明确更新导则针对的居住类更新项目空间引导要素，搭建城市更新导向的城市设计导则总体管控框架；

2、梳理居住类更新活动在设计实施中面临的问题，以典型案例借鉴为主要方式，挖掘并剖析国内外成功城市更新案例中可借鉴的城市设计典型做法，明确城市设计导则的研究重点；

3、了解国家部委、市级行业主管部门在城市更新、城市设计领域的顶层要求，解读《北京市老旧小区综合整治标准与技术导则》《关于开展危旧楼房改建试点工作的意见》《关于首都功能核心区平房（院落）保护性修缮和恢复性修建工作的意见》等相关政策和设计规范内容，明确居住类城市更新的基本要求和价值导向，提出针对性的设计导控要素体系；

4、对老旧小区、危旧楼房和老旧平房院落三类居住空间的更新要素进行细分和针对性分析，并分别提出适配引导措施。

### **（三）工作进度：**

2024 年 6 月底前，前期研究。成立课题组，制定工作框架和进度安排，开展专家研讨，完成开题论证。

2024 年 9 月底前，深入研究。开展案例分析、现场调研和相关研究工作，形成初步研究报告，完成中期汇报。

2024年11月底前，完成成果终稿编制工作。

2024年12月15日前，组织召开项目验收会，完成成果提交工作。

#### （四）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》（中华人民共和国主席令〔2004〕第28号）；

《北京城市总体规划（2016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）》；

《北京市城乡规划条例》（北京市人大常委会十五届第12号）；

《北京市城市更新条例》（北京市人大常委会十五届第88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）等。

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2024年12月31日止，在北京履行。

### （二）成果提交：

#### 1、成果提交形式：

纸质成果：《面向城市更新的城市设计导则——居住类》纸质研究报告3份，成果汇报PPT文件1份。

电子成果：提供电子文件光盘1张，其中文字成果还须提供Word格式电子文件及成果汇报PPT文件。

#### 2、成果要求：

（1）要求项目中各相关成果文档完整、齐全；

（2）要求成果数据格式规范，内容正确。

#### 3、成果提交时间：

2024年12月15日前提交成果。

### 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：【甲方协助乙方获得项目实施过程中所必需的资料】
- 2、提供工作条件：【协助乙方协调沟通，以便乙方顺利开展工作；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、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，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。

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；

委主任办公会或相关委领导原则同意的文件等。

提交初步设计专家会评审意见及完成成果。

其他：【】

### 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

本项目合同预计总金额为人民币（大写）：【肆拾万】元整（小写：¥【400,000.00】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

本合同采用分期支付的支付方式：

1、第一次：合同签订生效后，确定项目成果形式和框架并获得甲方认可，甲方向乙方支付合同金额【60】%，人民币大写：【贰拾肆万】元整（小写：¥【240,000.00】元）；

2、第二次：乙方完成工作报告初稿并报送给甲方后，甲方向乙方支付合同金额【20】%，人民币大写：【捌万】元整（小写：¥【80,000.00】元）；

3、第三次：完成全部项目，乙方提交最终正式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：【捌万】元整（小写：¥【80,000.00】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：北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司

地址：北京市西城区南礼士路 60 号

邮政编码：100045

联系电话：010-68033900

开户银行：工商银行礼士路支行

账号：0200003609014400496

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。
- 5、甲方保证项目款按照财政拨款进度支付，以保证项目的顺利进行。

### （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、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，不得将上述信息用于本项目外其他用途。

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、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。

5、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、乙方应按照国家管理法律、法规和主管部门或行业协会的行业规范等要求申请并取得从事本项目服务的相关资质，开展作业。

7、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。

## 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

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 千分之三 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、未经甲方书面同意, 乙方擅自将本项目转包、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。

6、质保期出现质量问题的, 乙方应在约定期限内进行纠正并修复, 否则甲方有权扣除质保金, 乙方还应向甲方支付已收合同金额的 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。



## 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。

- 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、未经甲方书面同意，乙方转包或向分包意向协议之外的第三方分包合同任务的；
- 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

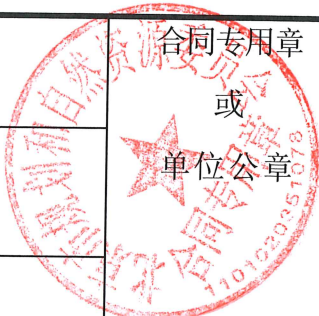

(一) 本合同一式【陆】份，甲乙双方各执【叁】份，每份具有同等法律效力。

(二) 本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效，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			 合同专用章 或 单位公章 2024年6月20日
	联系人 (承办人)	(签章) 陆明萱			
	住所 (通讯地址)	北京市通州区承安路1号	邮政 编码	101160	
	电话	55594207	传真	55594074	
	开户银行	北京银行燕京支行			
	账号	20000036505700020494413			
受托人 (乙方)	名称(或姓名)	北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司			 合同专用章 或 单位公章 2024年6月20日
	联系人 (经办人)	(签章) 陈子毅			
	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	010-68033900	传真	010-68394811	
	开户银行	工商银行礼士路支行			
	账号	0200003609014400496			

# 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