

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——综合

委托人:

(甲方)

北京市规划和自然资源委员会

受托人:

(乙方)

北京市城市规划设计研究院

签订地点: 北京市通州区

签订日期: 2024年 6月 21日

有效期限: 2024年 6月 21日至 年 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——综合的技术服务工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

本合同是否为中小企业预留合同：是/否

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》的深化细化。一是在区域综合类更新方面深化细化，完成《面向城市更新的城市设计导则——综合》编制，旨在对社区、街区、片区等空间的更新设计、建设管理形成通用性导则要求；二是统筹“居住类、产业类、设施类、公共空间类、区域综合”5类更新对象以及全龄友好、文化传承2个专题的城市设计导则，汇总形成总导则。

（二）服务内容：

1《面向城市更新的城市设计导则——综合》

（1）通过实地调研、资料收集等手段，对我市典型的区域综合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；梳理目前区域综合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区域综合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）梳理区域综合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《北京市城市更新条例》《北京市城市设计管理办法（试行）》《北京市城市设计导则》以及已经公布的各专项、各专业城市设计导则中与区域综合类更新相关的内容，明确区域综合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）对社区、街区、片区等不同尺度以及不同类型的更新场景进行细分和针对性分析，并分别提出适配引导措施。

2 统筹汇总各专题，形成总导则

(1) 统筹各分导则工作内容、框架结构、版式样式等基本编制规则。

(2) 统筹汇总“居住类、产业类、设施类、公共空间类、区域综合”5类更新对象以及全龄友好、文化传承2个专题的城市设计导则，形成总导则。

(三) 工作进度：

实施阶段	实施时间	目标内容
第一阶段	自合同签订之日起—2024年6月底	成立项目组，确定工作方案，明确工作重点和组织分工，研讨更新空间分类和设计导控基础要素构成等，搭建导则的体系框架。
第二阶段	2024年7月初—2024年9月底	合理安排案例调研，专家研讨，公众参与，梳理现行技术标准及其在更新实践中存在的不适用问题，梳理北京市城市更新政策法规文件，明确城市更新的基本要求和价值导向，完善设计导控要素体系，形成课题总报告初步成果。
第三阶段	2024年10月初—2024年12月	通过多轮研讨修改完善，进一步细化核心内容，征求各方意见，形成总报告，提交成果，研究成果报专家评审会通过。

(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、成果提交形式及要求：

纸质成果（A4 或 A3 版）：《面向城市更新的城市设计导则——综合》导则本册、汇报文件（5 套），导则具体名称根据采购人意见和项目具体情况最终确定。

电子成果：《面向城市更新的城市设计导则——综合》导则本册、汇报文件（格式为*. doc、*. pdf、*. ppt 等）。

2、成果提交时间（不含征求意见、评审等环节所需时间）：

- （1）2024 年 6 月底前提交开题成果；
- （2）2024 年 9 月底前提交初步成果；
- （3）2024 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：

甲方在项目执行过程中，协助乙方做好完成项目所需的协调等工作，包括提供研究所需的相关数据和资料、协调调研、推荐相关专家等。

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。

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。

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,或向第三方透漏、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):【壹佰贰拾柒万陆仟】元整(小写:¥【1276000】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【15个】个工作日内,甲方向乙方支付合同金额的60%,人民币大写:柒拾陆万伍仟陆佰元整(小写:¥765600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等额的增值税普通发票;

(2)第二次:2024年9月30日前,甲方向乙方支付合同金额的20%,人民币大写:贰拾伍万伍仟贰佰元整(小写:¥255200元),乙方收取相应款项前,应向甲方提交初步成果,并提供符合甲方要求的正式等额的增值税普通发票;

(3)第三次:乙方项目服务完成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： 贰拾伍万伍仟贰佰元整（小写：¥255200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等额的增值税普通发票；

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、乙方应严格执行相关安全生产、文明施工和治安保卫的法律法规和管理制度，负责对乙方工作人员进行安全教育、培训；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等一切安全问题，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、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。

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，已经完成的项目成果归甲方所有，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，提交的成果未通过甲方组织的评审验收，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，乙方擅自将工程转包、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。

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：

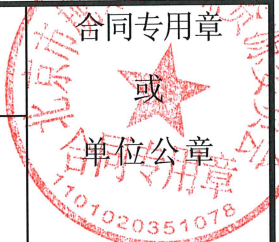

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方同意采取以下第（二）种方式解决。

- （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。
- （五）乙方应完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

（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 1101020351078
	联系人 (承办人)	(签章) 张雯碧			
	住所 (通讯地址)	北京市通州区永 密路1号院	邮政 编码	101160	
	电话	北京银行 55594209	传真	55594674	
	开户银行	北京银行 燕京支行			
	账号	2000036505700020494413			
受托人 (乙方)	名称(或姓名)	北京市城市规划设计研究院			 合同专用章 或 单位公章 合同专用章 1101020320661
	联系人 (经办人)	(签章) 石晓宇 李博奇 王鹏			
	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	68030595	传真	88073646	
	开户银行	北京银行燕京支行			
	账号	0109 0518 2001 2011 2012 635			

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