

西安城市更新中历史文化资源调查评估 技术指引

服 务 合 同

甲 方：西安市自然资源和规划局

乙 方：西安市城市规划设计研究院

2025 年 12 月

中国 西安

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及国家有关法律和行政法规，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，现就有关事宜达成如下协议，其中，各附件、补充协议与本合同正文具有同等法律效力，且当存在不一致时，以本合同正文约定为准。

第一条：项目基本情况

依据住房和城乡建设部《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63号）、《陕西省住房和城乡建设厅等14部门关于统筹推进城市更新工作的通知》（陕建发〔2023〕1254号）、西安市政府办公厅《关于陕西省住房和城乡建设厅等14部门关于统筹推进城市更新工作的通知》工作事项批办单以及西安市自然资源和规划局关于印发《加快推进城市更新工作任务分工方案的通知》（市资源发〔2024〕194号）的要求，开展本次工作。

第二条：进度要求

2.1 总体进度

本项目总工期自合同生效之日起，至甲方验收合格之日止。双方确认，以下各阶段进度要求构成总工期的核心组成部分，任何阶段的延误均可能导致总工期顺延，乙方应按本合同约定承担相应违约责任。

2.2 分阶段交付与里程碑

2.2.1 乙方应于2026年4月30日前，向甲方提交符合甲方书面提出的技术要求及行业通行良好实践的《西安城市更新中历史文化资源调查评估技术指引报告》（下称“报告”）。该报告应具备可直接用于组织专家评审的完整性与质量。甲方在收到报告后5个工作日内进行形式审查，若认为报告明显不符合前述交付标准，有权要求乙方在5个工作日内补正，乙方补正时间不计入甲方后续组织评审的期限。甲方对报告是否符合交付标准的判断是终局性的，乙方有异议不影响甲方判断的效力。

2.2.2 乙方应于2026年6月15日前，将符合主管部门形式与内容要求的完整验收申请材料提交至甲方。若甲方认为乙方提交的材料不符合要求，有权退回并要求乙方在5个工作日内重新提交，因此导致的时间延误由乙方承担。若乙方对甲方的退回决定有异议，应在收到退回通知后2个工作日内书面提出，但不得因此停止重做或提交工作。

2.3. 过程监督与沟通

技术服务单位应定期向采购人提供项目工作进度；甲方根据实际需要，对项目进展情况不定期听取汇报。

2.4 成果质量保证

乙方保证其为履行本合同所提交、交付的所有工作成果，在形式与实质上均完全符合甲方提出的书面技术要求、相关法律法规、行业技术标准以及主管部门的具体要求。如双方对主管部门的具体要求理解不一致，应以主管部门的公开文件、书面通知或正式沟通记录为准。如因乙方成果存在任何瑕疵、错误或不符合前述要求，导致评审或验收过程延误、重复或主管部门提出修改要求的，由此增加的一切费用及延误的工期均由乙方承担，且甲方有权依据本合同违约责任条款追究乙方责任。本质量保证责任不因本合同履行完毕或验收合格而免除。

2.5 变更与调整

(1) 甲方需求变更：因法律法规、政策、上级主管部门要求或甲方规划调整，甲方有权单方以书面形式发出变更指令，乙方应予执行。双方应就变更内容导致的合同价款增减（参照本合同已有单价或双方协商确认的市场合理价格）及工期顺延进行协商，并签订补充协议。在补充协议签订前，乙方不得以价款或工期未商定为由拒绝或拖延执行变更指令。若因执行变更导致乙方成本增加或工期延长，而双方最终无法就补充协议达成一致，可就争议部分按照本合同争议解决条款处理。对于双方已确认完成且无争议的变更部分工作量，甲方可参照合同原则进行临时付款或纳入最终结算，但这不视为甲方对变更总价的最终认可。无论是否存在价款争议，对于甲方已发出的变更指令，乙方均不得中止执行。甲方发出的书面变更指令构成本合同的有效组成部分。

(2) 不可抗力：发生不可抗力事件时，受影响方应及时通知对方并提供证明。双方可协商延期履行或解除合同，但应尽力减少损失。

第三条：成果形式与交付要求

3.1 成果质量要求

严格依据国家相关行业标准 and 规范；陕西省、西安市相关技术规定；住建部、陕西省住建厅、西安市自然资源和规划局的相关要求进行编制。

3.2 成果交付要求

成果为《西安城市更新中历史文化资源调查评估技术指引报告》，提交形式包括纸质版和电子版。

(1) 纸质成果要求：《西安城市更新中历史文化资源调查评估技术指引报告》加盖公章/技术成果章，采用 A4 幅面装订，1 份。

(2) 电子成果要求：最终成果提供刻录光盘 1 张，光盘贴标签，注明项目名称、完成时间、主要工作成果目录。电子成果与上述纸质成果相对应，文本采用 word 和 pdf 格式。

第四条：服务内容与质量标准

4.1 服务内容

4.1.1 规划编制

(1) 完成城市更新中历史文化资源调查评估专题研究：梳理关于城市更新中开展历史文化资源调查评估相关政策文件资料，详细分析研究资源调查评估典型案例，明确开展遗产调查评估的方法以及调查评估具体内容，为报告编制提供研究基础。

(2) 完成《西安城市更新中历史文化资源调查评估技术指引》编制：明确城市更新历史文化资源调查评估的工作目的、工作原则、适用范围、责任主体、调查评估对象、保护利用建议、工作流程、成果形式等。

4.1.2 服务期限

自合同签订之日起至 2026 年 10 月 30 日止。

4.2 质量标准

成果质量符合《陕西省历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规及西安市政府、西安市自然资源和规划局的相关要求，并通过采购人组织的专家论证或评估会。

第五条：服务费用及支付方式

5.1 合同总价

本合同服务总费用（含税价）为人民币伍拾玖万捌仟元整（¥598000.00）。本合同为固定总价包干合同，该总价已包含乙方为完成本合同全部工作所需的一切成本、费用、税金、利润及风险，不因任何原因（包括但不限于市场价格变化、汇率变动、税率调整、工作量微调等）而调整。

5.2 付款方式及比例

5.2.1 合同签订后 5 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 40%；即人民币（大写）贰拾叁万玖仟贰佰元整；¥239200.00 元；

5.2.2 初步成果经专家评审通过后 5 个工作日内，支付合同总价款的 30%；即人民币（大写）壹拾柒万玖仟肆佰元整；¥179400.00 元；

5.2.3 成果经市自然资源和规划局验收后 5 个工作日内，支付剩余款项。即人民币（大写）壹拾柒万玖仟肆佰元整；¥179400.00 元。

5.2.4 甲方付款前，乙方须向甲方提供正式等额合法、合规且符合甲方要求的税费发票。乙方不提供或逾期提供的，甲方有权顺延付款且不承担因此导致的逾期付款违约责任。

5.4 发票与账户

5.4.1 乙方应在每次申请付款前，向甲方开具准确无误的等额增值税专用发票。因乙方发票问题（包括但不限于发票信息错误、开具延迟、不合规等）导致甲方付款延误的，甲方不承担任何责任。

5.4.2 乙方收款账户信息以本合同约定为准。如有变更，须至少提前 15 个工作日书面通知甲方。因乙方账户信息错误或未及时通知导致的付款失败、错误或延误，由乙方承担全部后果。

5.5 关于财政资金的特别约定 本项目资金来源为财政性资金。双方理解，甲方完成内部付款审批流程后，款项支付依赖于财政资金的按时拨付。如非因甲方原因（如财政资金拨付延迟）导致付款迟延，甲方不构成违约，但应积极协调推动。乙方不得以此为由中止或延迟履行本合同任何义务。

5.6 履约保证金 双方确认，本项目不设履约保证金。

第六条：知识产权与保证

6.1 知识产权归属：双方确认，乙方基于本合同履行为甲方创作完成的所有成果（包括但不限于草图、方案、电子文件等一切阶段性及最终成果，以下简称“工作成果”）的全部知识产权（包括著作权、专利申请权等）及所有权，自该成果创作完成之日起，即独占性、排他性地归属于甲方所有。甲方支付任何款项均不构成上述权利归属的前提条件。

6.2 权利行使：甲方享有对工作成果不受限制的使用、修改、复制、发行、许可他人使用及进行二次开发等一切权利，无需另行征得乙方同意或支付任何额外费用。

6.3 乙方协助义务：乙方有义务根据甲方要求，签署一切必要的文件并采取一切必要的行动，以协助甲方在中国及任何其他国家/地区获得、维持及行使上述知识产权。如乙方拒绝或延迟履行此协助义务，应承担由此给甲方造成的全部损失，且甲方有权暂停支付任何未付款项。

6.4 原创性与权利保证：乙方保证并承诺其提供服务的过程及交付的全部工作成果均为原创，未侵犯且不会侵犯任何第三方的著作权、商标权、专利权、肖像权、商业秘密等任何合法权益。如发生任何第三方针对工作成果提出侵权指控或索赔（以下简称“侵权主张”），乙方应负责解决，并承担由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、评估费等）。甲方有权暂停支付任何未付费用，直至侵权主张被解决。

6.5 乙方保留权利：乙方仅保留在其工作成果上的署名权，但署名方式、位置及是否显示均需经甲方事先书面同意。

第七条：验收与交付

7.1 验收程序与不合格处理

7.1.1 乙方交付最终工作成果后，甲方有权进行验收。如初步审查认为成果存在重大缺陷、完全不符合本合同约定要求的，甲方有权拒收并要求乙方在【五】个工作日内重新制作并交付。

7.1.2 对于未予拒收的成果，甲方应在收到乙方书面交付通知后【十】个工作日内组织完成验收。验收不合格的，甲方有权向乙方发出书面异议通知。乙方应在收到通知后【五】个工作日内完成补救并重新交付。

7.1.3 同一工作成果的补救次数不得超过【两次】。若乙方补救后再次提交的成果仍不符合约定标准，或乙方未在约定时间内完成补救的，甲方有权单方解除本合同，并依据本合同第十一条第5款处理。

7.1.4 乙方重新交付成果后，甲方享有同等时长的验收期，验收期限自甲方收到重新交付的成果之日起重新计算。

7.2 验收合格与结算

7.2.1 工作成果经甲方最终验收合格,且乙方已向甲方交付完毕本合同第三款约定的全部技术资料后,甲方应向乙方出具《履约验收单》。

7.2.2 前述条件全部满足后,乙方方可凭该《履约验收单》及符合要求的全额发票,按本合同约定向甲方申请支付款项。

7.3 技术资料范围

7.3.1 本合同约定的“全部技术资料”包括但不限于:最终成果的可编辑源文件(例如:Adobe 系列软件的.ai, .psd, .indd 文件;AutoCAD 的.dwg 文件等)、各种格式的输出文件(如.pdf, .jpg, .png 等)、以及为完成本项目而产生的全部过程稿、设计草图、数据文件等。

7.3.2 乙方保证其交付的源文件是完整、可正常编辑与使用的。

7.4. 验收依据

验收依据按以下顺序优先适用:

- (1) 本合同及其附件;
- (2) 经双方签字或盖章确认的设计方案、设计样稿、技术规格书等书面文件;
- (3) 国内现行的相关国家标准、行业标准与规范。

第八条 保密义务

8.1 保密义务:本协议及本合同履行过程中所获悉的对方保密信息,双方均应严格保密。除政府有关部门依法要求提供外,未经对方书面许可,任何一方均不得向任何第三方泄露、传阅、拷贝或用于本合同目的之外的任何用途。

8.2 保密信息定义:本条款所称‘保密信息’包括但不限于:委托人提供的项目技术要求、设计图纸、预算明细、采购需求文件、内部审核资料;受托人编制的采购文件、答疑记录、投标(响应)文件内容、评标(评审)资料;双方合作过程中知悉的对方商业秘密(如账户信息、运营流程、未公开的合作计划等)及与本项目相关的未公开信息。

8.3 保密期限:本保密义务自本合同生效之日起产生,持续至保密信息依法进入公有领域之日止。本协议终止或解除后,本条款继续有效。

8.4 例外情形:

(1) 依据法律法规、司法机关或行政监管部门的强制性要求披露，披露方应在披露前及时通知对方，并配合采取合理保密措施；

(2) 保密信息已通过合法途径公开，且公开并非因披露方过错导致；

(3) 披露方在收到保密信息前已合法持有，且无保密义务

(4) 披露方根据对方书面授权进行的合理披露

8.5 违约责任：任何一方违反本保密条款的，即构成根本违约，应承担本合同第十一条约定的违约责任。守约方的全部损失应理解为包括但不限于因商业秘密泄露导致的可得到益的减少、商业机会的丧失等间接损失。

第九条：甲方的权利和义务

9.1 甲方应向乙方提交有关现状资料文件与项目研究有关的其他资料。

9.2 乙方需按照合同要求，将最终成果提交甲方，经甲方验收合格。

9.3 乙方作为专业机构，负有对甲方所提供资料进行审慎核查的义务。对于资料中存在的任何疑问、疏漏或不一致之处，无论是否“明显”，乙方均有义务在发现后立即向甲方书面提出。因乙方未及时提出或未能发现前述问题而导致的工作返工、项目延误或任何其他损失，其成本及责任均由乙方自行承担，项目周期不予顺延。

9.4 如乙方人员确需至甲方指定场所工作的，甲方应提供临时办公座位及网络接入等合理的办公条件。

9.5 甲方应及时将可能影响项目进度的关键会议或决策安排通知乙方。乙方在收到通知后，应主动调整其工作计划以确保符合项目总体进度要求。

9.6 甲方支付本合同项下任何一笔款项的前提，均为乙方交付的相应部分工作成果已通过甲方的最终书面验收合格。在甲方收到乙方按第七条出具的《履约验收单》及合法有效的发票后，应在 15 个工作日内支付相应款项。若乙方交付的成果未通过验收，甲方有权暂停支付全部未付款项，且不承担任何违约责任，直至乙方完成整改并通过甲方的最终验收。

第十条：乙方的权利和义务

10.1 乙方开展项目工作及交付成果，应符合本合同第七条第四款约定的验收依据。乙方对成果的质量承担完全的、严格的责任，确保其满足甲方的使用需求，且不存在任何权利瑕疵和质量缺陷。

10.2 乙方在成果交付后，应按规定参加有关的审查工作，并根据审查结论及甲方的合理要求，对成果进行不限次数的免费修改、调整、优化与补充，直至成果通过甲方最终验收。此等修改义务旨在确保成果完全符合本合同约定，不应被视为合同范围的变更。因参加审查及后续修改所产生的全部费用已包含在合同总价中。

10.3 乙方应保护甲方的保密信息与知识产权，不得向任何第三方泄露、转让甲方所提供的技术资料、经济资料及本次编制成果。若乙方违反此约定，即构成根本违约，甲方有权立即单方解除本合同，并要求乙方承担本合同第十一条约定的违约责任。

10.4 在合同履行期间，乙方应提供必要且及时的配合，包括但不限于就本项目接受甲方的问询、提供进展汇报、协助甲方进行项目相关的报批、备案等一切为顺利完成本项目所必需的辅助性工作。如甲方提出的某项配合要求被乙方主张为显著超出本合同约定的乙方工作范围并将产生实质性额外工作量，乙方应在收到要求后3个工作日内向甲方提出书面异议及费用估算，但在双方就费用达成一致前，乙方不得因此中止或延误其本合同项下核心义务的履行。

10.5 国家法律、法规所规定由乙方承担的有关责任。

第十一条：违约责任

11.1 甲方解除权

发生下列情形之一时，甲方有权单方书面通知乙方解除本合同，且无需承担任何责任：

（1）乙方逾期交付本合同第二条项下的《西安城市更新中历史文化资源调查评估技术指引报告》的；

（2）乙方交付的成果经甲方组织两次实质性修改后，仍未能通过专家评审或主管部门验收的；

（3）乙方累计逾期天数超过30日的；

（4）乙方明确表示或以行为表明无法继续履行合同的。

11.2 乙方单方解约责任

未经甲方书面同意，乙方不得单方解除合同。若乙方擅自解除合同，应向甲方支付相当于合同总价款30%的违约金。若该违约金不足以弥补甲方因此遭受的

全部损失（包括但不限于甲方为继续完成项目而向第三方支付的费用、项目延误损失、律师费、诉讼费、保全费等），乙方还应予以补足。

11.3 甲方逾期付款责任

甲方无正当理由逾期支付款项的，每逾期一日，应按逾期支付金额的 0.5% 向乙方支付违约金。

11.4 乙方逾期交付责任

乙方未能按本合同第二条约定按时交付任何阶段成果的，每逾期一日，应向甲方支付合同总价款 1% 的违约金。若乙方逾期交付导致本项目总工期延误，或导致甲方违反其与上级单位约定的时限的，每逾期一日，违约金标准提高至合同总价款的 2%。

11.5 质量违约责任

如因乙方成果存在本合同第 2.4 条所述的瑕疵、错误或不符合要求，且该等情形不属于可快速纠正的轻微错误，甲方除有权要求乙方承担该条约定的费用和工期责任外，还有权要求乙方支付合同总价款 5% 的质量违约金。该质量违约金可与第 11.4 条约定的逾期违约金同时适用。

11.6 赔偿责任上限与例外

除本条下述第（1）至（4）项约定的情形外，乙方向甲方承担的累计违约金（仅指第 11.3、11.4 条约定的逾期类违约金）总额，以合同总价款的 20% 为上限。

但，因以下任一情形导致的甲方损失及索赔，乙方应承担全额损害赔偿责任，且不受任何责任上限的限制：

- （1）乙方的故意或重大过失行为；
- （2）乙方发生本合同第 11.1 条约定的任一情形，导致甲方解除合同的；
- （3）乙方擅自解除合同或违反保密义务、知识产权保证；
- （4）乙方的违约行为对甲方或第三方构成侵权。

11.7 违约责任与支付抵扣

乙方根据本合同应向甲方支付的任何违约金、赔偿金，甲方均有权从未支付的合同款项中直接抵扣。不足部分，乙方应在甲方通知后 10 个工作日内另行支付。

第十二条：不可抗力事件处理

12.1 任何一方因遭受不可抗力事件而部分或全部不能履行本合同项下义务的，根据不可抗力的影响，可相应免除或延迟履行相关义务，无需为此承担违约责任。合同履行期限应自动顺延，顺延期间与不可抗力事件的影响期相当。除本条第3款另有约定外，任何一方均无权就不可抗力事件导致的损失向另一方主张赔偿。

12.2 主张遭受不可抗力的一方，应在不可抗力事件发生后五（5）个工作日内以书面形式通知对方，并在二十（20）个工作日内向对方提供该事件的详细说明及由事件发生地县级以上政府主管部门、公证机关出具的，或权威新闻媒体公开报道的，或双方共同认可的其他有效证明文件。未能按时提供有效证明的，不能免除其违约责任。

12.3 若不可抗力事件持续三十（30）日以上，或虽未连续但累计影响达到六十（60）日，致使本合同目的已无法实现或继续履行已无实质商业意义的，任何一方均有权书面通知对方解除本合同。合同解除后，双方应首先就乙方已交付且经甲方书面确认验收合格的部分成果进行结算支付。对于甲方已支付但超出该结算价款的款项，乙方应予返还；对于未经验收或验收不合格的部分，甲方无需支付任何费用，且乙方应返还甲方就该部分已支付的全部款项。

第十三条：合同的变更和终止

13.1 本合同一经签订，对双方均具有法律约束力。除出现下列情形之一的，任何一方不得擅自变更、中止或终止本合同：

- （1）双方协商一致，并签订书面补充协议；
- （2）本合同明确约定的甲方或乙方单方解除合同的条件成就；
- （3）一方严重违反本合同约定，经守约方书面催告后在合理期限内仍未改正的，守约方有权单方解除合同；
- （4）依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定或本合同其他条款约定，双方或一方享有变更或解除权的；
- （5）《中华人民共和国政府采购法》第四十九条、第五十条等法律规定的其他情形。

13.2 如因不可归责于任何一方的原因，导致合同基础发生重大变化，双方应本着公平原则进行友好协商。若经协商无法达成一致，除法律另有规定外，双方仍应继续按原合同约定履行。

13.3 任何一方无正当理由，拒不履行本条约定的协商义务，经对方书面催告后仍不履行的，视为违约，应承担本合同第十一条约定的违约责任。

第十四条：解决合同纠纷的方式

14.1 凡因本合同及其附件发生的或与之相关的一切争议，双方应首先通过友好协商解决。任何一方均可向另一方发出书面协商通知，若在通知发出后 15 日内协商未果，则任何一方均有权直接按照下述约定将争议提交诉讼解决。

14.2 经友好协商仍不能达成解决措施的，任何一方有权将争议提交甲方所在地人民法院通过诉讼解决。

14.3 本条款为独立条款，其效力不受本合同变更、解除、终止或被认定为无效的影响。

第十五条：效力独立性（存活条款）

15.1 双方确认，本合同项下以下条款的效力是独立且持续的，不因本合同的无效、被撤销、解除、终止或变更而受到影响：

- (1) 第【六】条（知识产权与保证）；
- (2) 第【八】条（保密义务）；
- (3) 第【十一】条（违约责任）（仅限于合同终止前已发生的违约行为）；
- (4) 第【十四】条（争议解决）；
- (5) 本独立生效条款自身。

15.2 即使本合同终止，双方仍应严格遵守上述条款的约定，继续履行相关义务并享有相应权利。

15.3 本合同因任何原因解除或终止后，除上述独立生效条款外，双方之间关于费用结算、资产交接、资料返还等未尽事宜，应遵循诚实信用原则，并根据本合同的相关约定及交易习惯妥善处理。

第十六条：合同生效及其他

16.1 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章（或合同专用章）之日起生效。



16.2 本合同履行过程中，双方认可的来往传真、会议纪要、书面通知等文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.3 本合同未尽事宜，双方可协商一致后签订书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.4 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

16.5 双方在本合同项下的权利义务全部履行完毕，且所有款项结清后，本合同自然终止。

第十七条：附件

17.1 附件构成：本合同的所有附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同主体具有同等法律效力。若附件内容与本合同主体条款存在任何不一致，应以本合同主体条款为准，除非双方在附件中明确书面约定其效力优先于主体条款。

17.2 附件清单：双方确认，本合同包含以下附件：

《中标通知书》

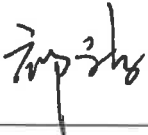
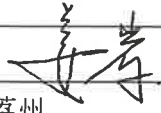
17.3 附件效力

所有附件均应由双方盖章或授权代表签字确认。通过电子传输方式（如电子邮件）交换的、经双方确认的附件扫描件，与原件具有同等法律效力。

17.4 附件补充

本合同履行过程中，经双方协商一致，可以书面形式增补或修订附件。任何增补或修订的附件，均应按本条款第一、三条的约定进行确认，并自动成为本合同的组成部分。

(以下无正文, 本页为签署页)

甲方	乙方
	
地址: 西安市经济技术开发区凤城九路 135 号	地址: 西安市莲湖区劳动南路 178 号
邮编:	邮编:
法定代表人:	法定代表人: 
被授权代表 (签字): 	被授权代表 (签字):
经办人: 宋慧	部门负责人: 
	经办人: 拜荔州
电话: 029-61329219	电话: 029-84266298
传真: 029-61329220	传真: 029-84266298
	开户银行: 西安银行劳动南路支行
	账户: 908011580000079357
日期: 2025 年 12 月 10 日	