

合同编号：

技术服务合同

项目名称：《中心城区城市更新实施规划》及耦合全过程咨询服务项目

委托人（甲方）：西安市自然资源和规划局

受托人（乙方一）：中规院（北京）规划设计有限公司（联合体牵头人）

受托人（乙方二）：西安市城市规划设计研究院（联合体成员）

受托人（乙方三）：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司（联合体成员）

签订地点：陕西省西安市

签订日期：2025年6月25日

委托人（甲方）：西安市自然资源和规划局

受托人（乙方一）：中规院（北京）规划设计有限公司（联合体牵头人）

受托人（乙方二）：西安市城市规划设计研究院（联合体成员）

受托人（乙方三）：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司（联合体成员）

依据《中华人民共和国民法典》《政府采购法》等法律法规规定及招投标文件等，合同各方就《中心城区城市更新实施规划》及耦合全过程咨询服务项目的技术服务，经协商一致，签订本合同。

除特别指明外，本合同中的乙方一、乙方二、乙方三统称为乙方。

一、服务内容和要求

（一）服务地点

西安市

（二）服务范围

西安市中心城区规划范围，面积约 766 平方公里

（三）服务期限

自合同签订之日起至完成规划成果及三年咨询服务并通过验收之日止。

（四）服务内容

1、中心城区城市更新实施规划工作内容

立足现状情况及上位规划要求，对中心城区人口、经济、产业、用地等相关情况进行分析，剖析城市更新要解决的关键问题。依据社会经济发展需求，提出中心城区城市更新工作的总体目标和关键策略。统筹衔接各类规划的相关要求，落实规划传导。提出项目谋划、储备、入库、实施的全过程管理要求。保障城市更新落地实施，探索针对划管控、土地整备统筹、历史遗留问题的配套措施与机制建议。

(1)开展底账摸排。立足现状情况及上位规划要求，从地面要素资源条件和人民实际需求出发，梳理更新实施过程中的问题、潜力、堵点。对中心城区人口、经济、产业、用地等相关情况进行分析，剖析城市更新要解决的关键问题。

(2)提出总纲目标。依据社会经济发展需求与上层次规划要求，结合区域发展情况，提出中心城区城市更新工作的总体目标和关键策略，明确城市更新在多领域的实施目标。

(3)明确更新任务。结合现状对闲置低效资源的使用情况和效率进行评估，结合全市重点发展地区明确重点更新对象。细化重点更新对象分类，提出改造方向、改造模式建议。明确更新重点片区、重点区块定义、识别方式与运作机制。

(4)明晰工作流程。明晰城市更新项目全周期的科学工作流程，包括数据耦合、问题识别与潜力评估、部门决策、申报

入库、设计评估、实施监管等环节。

(5) 制定技术标准。统筹衔接单元详细规划的相关要求，落实城市更新单元层次的规划传导。提出城市更新重点片区(区块)的划定方法、城市更新项目的策划生成、上报入库、落地实施等相关成果要求。

(6) 强化政策保障。保障城市更新落地实施，探索一系列配套措施与机制建议，包括跨区域统筹运作、规划管控、土地整备统筹、历史遗留问题处理等方面。

2、城市更新耦合全过程咨询服务(2025-2027)工作内容
建立更新数据标准、制定编研和项目实施需求的标准体系、校核现状更新数据库、形成更新重点资源储备库与项目库、梳理汇集城市更新政策资金条线、响应国家出台系列城市更新相关政策等。

(1) 整合。针对中心城区 766 平方公里范围，在全市城市更新基础数据基础上，按照城市更新工作需要数据进行提取和归类。

(2) 评估。制定一套符合西安市地理条件和经济发展水平、契合西安市规划编研和项目实施需求的标准体系，客观反映西安市基础设施安全韧性和宜居性的相关情况。

(3) 校核。通过“人机交互”工作模式，将西安现有“地下一张网”和“地面一张图”、城市更新现状数据底座，与西

安市各级规划数据进行匹配校核，形成西安城市更新规划更新重点片区、资源储备库，并滚动更新。

(4) 汇集。梳理城市更新政策资金条线，紧扣当前财政政策、货币政策大环境，匹配项目实施，有效降低财政投入压力、降低企业融资成本，激活更新动力。

(5) 动态维护。结合西安市国土空间规划动态维护需求，以三年为项目周期，滚动集成更新任务和项目，动态纳入城市更新行动计划，以全生命周期管理统筹城市更新相关规划、建设、管理全过程。

(6) 机制创新。动态响应中办国办、各部委政策文件要求，草拟编制西安市相关实施方案。

(7) 年度报告。综合评估 2025 年城市更新实施效果、资金申报结果、实施效率与后期产生的综合效益。收集总结各重点区块伴随团队工作过程中遇到的堵点、经验，结合实施主体、技术团队反馈建议，梳理一批可复制可推广的典型案例分析。

(四) 服务要求

乙方应严格执行投标文件的人员配置和服务承诺，项目负责人必须是该项目实施全过程的真正组织者和指导者，并担负实质性编制和咨询服务工作。

耦合全过程咨询服务项目团队需确保由城乡规划、市政、交通、建筑学等相关专业提供咨询服务工作，咨询服务期

内各职称专业人员不少于以下服务时长：教授级高工 2 名，确保平均每月服务 5 日，服务期为 300 人·日；高级工程师 4 名，确保平均每月服务 10 日，服务期为 1200 人·日；工程师 4 名，确保平均每月服务 18 日，服务期为 2160 人·日。关键人员更换需甲方书面同意，且替补人员资质不得低于原人员。

二、进度要求、成果交付及验收

（一）进度要求

1. 《中心城区城市更新实施规划》编制在 2025 年 12 月 31 日前完成。

2. 城市更新耦合全过程咨询服务（2025-2027）在 2027 年 12 月 31 日前完成。

具体进度以甲方通知为准，若遇不可抗力因素等原因影响本合同履行进度的，时间相应顺延。

（二）成果交付

乙方向甲方提供以下技术服务成果，具体包括：

1. 《西安市中心城区城市更新实施规划》，包含规划成果及图集，提交纸质版成果 ≥ 8 套，同时提交最终成果电子版 1 套。

2. 开展三年城市更新耦合全过程咨询服务，建立一套更新数据标准、实施需求标准体系、校核现状更新数据库、重点资源储备库与项目库，梳理汇集城市更新政策资金条线，响应国

家出台系列城市更新相关政策等。每年提交《西安市中心城区城市更新耦合全过程咨询服务白皮书》，提交纸质成果 ≥ 8 套；草拟相应实施意见，提交实施意见纸质版成果 ≥ 2 份，同时提交电子版1套。

（三）成果标准及验收

1. 成果应符合国家、省、市相关规范、标准和政策文件要求，并通过专家评审会，成果质量合格（有不同验收标准的，由标准较高的为准）。

2. 服务内容完成后由乙方进行自检，自检合格后向甲方申请验收。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方（必要时邀请有关专家）进行验收，验收时乙方应派员参加，共同对验收结果进行确认（必要时甲方可要求委托具有相关资质的第三方检测机构/技术专家对产品/设备进行系统验收，由此产生的费用由乙方承担，需要国家法定检验部门进行检验或验收的由乙方负责联系）。验收合格后，填写政府采购项目验收单，作为对服务的最终认可。

3. 在甲方支付本合同全部价款后30日内，乙方向甲方提交服务实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护。

三、双方责任、权利

1. 甲方应协助乙方的现场调研和收集规划设计所需基础资料、图纸，并为派赴现场开展设计工作的乙方人员提供必要的

工作便利。

2. 乙方应按国家和地方法律法规及相关技术标准、规范、规定进行规划设计，根据甲方提出的技术服务内容和技术深度要求提交质量合格的规划设计成果，并对其负责。

3. 乙方一作为联合体牵头单位，负责联合体工作统筹，并对整体成果技术质量向甲方负责；乙方二、乙方三作为参与单位，成果质量应符合相应法律法规和国家、省市技术规定，对各自承担的工作内容和技术质量向甲方负责。

4. 合同签订后，乙方应在收到甲方第一阶段报酬后的一周内进入现场展开工作。未收到报酬，乙方有权推迟设计工作的开工时间，且交付成果的时间相应顺延。

5. 甲方按照合同约定向乙方支付全部报酬后，本合同项目规划设计成果的版权或其他知识产权归甲方所有。乙方享有署名权，并有权为科学研究、学术交流研讨、单位成果宣传、行业评奖评优等原因自行使用项目合同成果，乙方使用成果仅限非商业用途。

6. 乙方应当保证其交付的规划设计成果不侵犯任何第三人的知识产权，如发生第三人指控本合同规划设计成果侵犯其知识产权的，由乙方承担赔偿责任。

7. 甲、乙双方应对其掌握或知悉的对方的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止。若违反保密义务造成甲方损失的，

乙方需承担全部赔偿责任。

四、合同金额及支付方式

(一) 合同金额

按照本项目中标价，合同总金额为人民币：壹仟玖佰玖拾捌万元整（¥：19,980,000.00）（含税、会务费等配套技术服务的所有费用）。

款项由甲方支付给联合体牵头单位（乙方一）中规院（北京）规划设计有限公司，由乙方一按联合体协议分工及相关比例拨付给（乙方二）西安市城市规划设计研究院、（乙方三）广州市城市规划勘测设计研究院有限公司。联合体牵头单位（乙方一）应在收到款项 15 个工作日内将相应款项拨付给乙方二、乙方三，因未及时拨付产生的法律后果由乙方一承担。乙方同意按照本合同约定的方式支付，在甲方向乙方一支付合同款后视同甲方已履行本项目的支付义务，乙方一、乙方二、乙方三之间因分配产生的问题与甲方无关。

(二) 支付方式

本合同分 4 次付款

1. 本合同生效后 20 个工作日内（预计 2025 年 7 月 30 日），甲方首付给乙方一项目合同总金额的 30%，即人民币 599.4 万元。

2. 完成《中心城区城市更新实施规划》成果且通过专家评

审,基本完成 2025 年城市更新耦合全过程咨询服务并通过市资源规划局确认后 10 个工作日内(预计 2026 年 6 月 30 日),甲方支付给乙方一项目合同总金额的 30%,即人民币 599.4 万元。

3. 完成《中心城区城市更新实施规划》项目最终成果且通过市资源规划局局长办公会审议,基本完成 2026 年城市更新耦合全过程咨询服务并通过市资源规划局确认后 10 个工作日内(预计 2027 年 6 月 30 日),甲方支付给乙方一项目合同总金额的 20%,即人民币 399.6 万元。

4. 完成 2027 年城市更新耦合全过程咨询服务并通过市资源规划局确认,且项目整体通过验收后 10 个工作日内(预计 2028 年 6 月 30 日),甲方支付给乙方一项目合同总金额的 20%,即人民币 399.6 万元。

本项目为政府采购项目,项目资金需根据政府预算统一安排,具体付款时间按照项目实际完成情况和市财政局资金拨付时间最终确定。

乙方一保证其在本合同中提供的账户信息真实、准确、合法、有效。乙方一变更上述账户信息的,应当至少提前 7 个工作日书面告知甲方,由于乙方一原因造成甲方付款延迟或不能支付的,甲方不承担逾期付款责任,由乙方一承担全部责任。

由甲方支付合同价款给乙方一。甲方付款前,乙方一须向甲方提供正式等额合法、合规且符合甲方要求的发票。乙方一

不提供或提供不符合要求的发票，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。

五、违约责任

1. 违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》有关条款的规定承担违约责任。

2. 甲乙双方应全面实际地履行合同，一方不履行合同或迟延履行合同或履行合同不符合约定视为违约。违约方应向对方支付合同总价款的 20%的违约金，并承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

3. 乙方因自身原因未能按与甲方确认的时间启动服务项目活动或未能按合同约定时间提交项目技术服务成果进行验收的，每延迟一天需按合同总额的 0.1%向甲方交纳违约金。违约金总额不超过合同总费用的 20%。

4. 因乙方存在消极怠工，工作进度及质量不符合甲方要求，次数达 3 次以上且经甲方要求，乙方拒不整改的，或乙方成果存在重大错误违反强制性规范的，甲方有权单方解除合同，拒绝支付进度款，并要求乙方支付合同总费用 20%的违约金。

5. 乙方在对甲方进行提供服务期间，擅自将所提供的技术服务进行转包或分包或对接给其他第三方代理的，甲方有权单方解除合同，拒绝支付进度款，并要求乙方支付合同总费用 20%的违约金。

6. 任何一方因不可抗力导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同，并可根据实际需要书面变更合同。任何一方对于因不可抗力致使本合同不能履行或不能全部履行而给对方造成的任何损失不承担违约责任。

7. 双方因履行本合同发生争议的，应首先通过友好协商的方式解决；协商不成的，双方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

六、其他

1. 本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字(签章)并加盖公章之日起生效。

2. 本合同一式贰拾份，甲方捌份，乙方一肆份，乙方二肆份，乙方三肆份，具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，双方应另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 甲乙双方双方确认本合同写明的地址和联系信息作为本合同下通知事项以及所涉债务/义务的催收和诉讼(仲裁)文书(包括但不限于起诉状(或仲裁申请书)及证据、传票、应诉通知书、举证通知书、开庭通知书、判决书(裁决书)、裁定书、调解书、执行通知书、限期履行通知书等诉讼审理以及执行阶段法律司法文书)送达地址和送达方式。

上述法律文书以本合同写明的任一方式送达到上述任一地

址，均视为送达（指定代收人送达视为送达）。如上述送达地址和方式有变更的，一方应当提前十个工作日以书面方式通知另一方，因一方提供地址错误或未及时向其另一方进行地址变更通知而引起送达不能或引起的退函视为送达。

（以下无正文）

委托人（甲方）：

西安市自然资源和规划局



（盖章）

法定代表人：（签字）

授权代表：*段永刚*（签字）

住所：

西安市未央区凤城八路 109 号

电话：029-86787025

开户银行：

中国银行西安文景路支行

银行帐号：

102024955734

签订日期：2025年6月25日

受托人（乙方）：

中规院（北京）规划设计有限公司



（盖章）

法定代表人：*刘建峰*（签字）

授权代表：（签字）

住所：

北京市车公庄西路 5 号

电话：010-88305312

开户银行：

北京银行国兴家园支行

银行帐号：

20000027617700000272199

签订日期：2025年6月25日

受托人（乙方二）：

西安市城市规划设计研究院

（盖章）



受托人（乙方三）：

广州市城市规劃勘测设计研
究院有限公司

（盖章）



法定代表人：（签字）

授权代表：刘科（签字）

部门负责人：周斌（签字）

住所：

西安市莲湖区劳动南路178号

电话：029-84266825

开户银行：

西安银行劳动南路支行

银行帐号：

908011580000079357

签订日期：2025年6月25日

法定代表人：邓兴林（签字）

授权代表：（签字）

住所：

广州市越秀区建设大马路10号

电话：020-83813285

开户银行：

工商银行广州北京路支行

银行帐号：

3602000909001308342

签订日期：2025年6月25日

