

合同编号:

技术服务合同

项目名称: 西安市 2025 年城市更新重点区块实施计划与实施指引
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，合同各方就西安市 2025 年城市更新重点区块实施计划与实施指引项目的技术服务，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）服务期限

自合同签订之日起至项目最终成果通过验收之日止。

（三）服务内容

1. 划定2025年市级、区级更新重点区块，制定实施计划

（1）划定重点区块。结合城市更新耦合平台与实施规划形成的重点片区资源库，遴选一批更新必要性强、项目成熟度高、

综合示范性强的重点区块,初步形成 2025 年度重点区块实施清单。

(2) 制定年度实施计划,结合重点区块类型、规模、建设时序等因素,制定 2025 年度各重点区块实施工作推进节点。

2. 编制城市更新重点片区实施指引

围绕西安市重点片区更新实施方案编制、更新规划技术审查、工作流程、资金政策、实施评估等五个方面编制相关实施指引。提出实施方案各章节重点编制的内容,系统化指导更新实施方案编制工作。明确规划技术审查的要点,有序推进西安市城市更新工作开展,提高工作效率,提出工作流程组织。具体如下:

(1) 编制重点片区更新实施方案编制指引

围绕片区策划、实施详细规划、开发(项目)实施方案编制的主要内容,提出指引,系统化指导城市更新重点片区实施方案的编制工作。

(2) 编制重点片区实施规划技术审查指引

为有序推进西安市城市更新工作开展,提高工作效率,开展西安市城市更新实施规划技术审查指引编制,明确审查指引的适用范围、审查流程、审查要点等内容。

(3) 编制西安市城市更新工作流程指引

明确城市更新各项工作的责任主体、基础工作推进流程、

规划报批流程、征收补偿流程、土地供应流程等。

(4) 编制城市更新资金政策指引

强化城市更新改造资金使用管理，通过政策研究出台，保障重点区块、重点项目更新改造工作的落地实施及各环节的资金安全，增强城市更新工作的风险抵御能力，加大项目实施保障。

(5) 编制西安市城市更新实施评估指引

梳理西安市城市更新实施成效体检评估基础，并结合西安实际，完善西安市城市更新体检评估体系，按年度评估西安城市更新实施成效，总结工作经验及堵点难点。按年度工作实际开展情况，提供若干城市更新相关工作绩效考核机制建议。

(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，并担负实质性编制工作。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. 市级区级重点区块划定与实施计划编制在合同签订后 3 个月内完成；
2. 重点区块实施指引编制在 2025 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 2025 年市级更新重点区块及年度实施计划》，纸质成果≥8 套，电子成果 1 套。

2. 《西安市重点片区城市更新系列实施指引》，纸质成果≥8 套，电子成果 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：柒佰叁拾伍万元整（¥：7,350,000.00）（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 3 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 220.5 万元。

2. 项目完成市级区级重点区块划定并制定实施计划, 完成城市更新重点片区实施指引, 成果通过专家评审并提交市资源规划局确认(局长办公会审议通过)后 10 个工作日内(预计 2025 年 12 月 15 日), 甲方支付给乙方一项目合同总金额的 40%, 即人民币 294 万元。

3. 完成项目最终成果并提交政府采购项目验收单 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 220.5 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. 本合同一式拾玖份，甲方柒份，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: (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: 2015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: (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: 2015年6月25日

受托人(乙方一):
西安市城市规划设计研究院

(盖章)



法定代表人: (签字)

授权代表: 刘伟 (签字)

部门负责人: 周文斌 (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

受托人(乙方三):

广州市城市规划勘测设计研
究院有限公司

(盖章)



法定代表人: 邓兴栋 (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