

省级以上传统村落保护发展规划编制服务合同

合同编号：

签订地点：

签订时间：

采购人（甲方）：西安市住房和城乡建设局（本级）

供应商（乙方）：西安建大城市规划设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》第三编和甲方新型城镇化建设验收评定服务、省级以上传统村落保护发展规划编制服务项目（采购项目编号：GCCS25-019）第二包的磋商文件、磋商响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

省级以上传统村落保护发展规划编制项目，主要内容包括按照相关文件的要求对蓝田县石船沟村、青坪村、沟口村，周至县老县城村、兰梅塬村，临潼区穆柯寨村、仁宗村和秦汉新城刘家沟村等 8 个省级以上传统村落开展保护和发展的编制（修编）工作。

第二条 合同期限

自本合同签订之日起 90 日历天。

第三条 服务内容与质量标准

1. 服务内容：

对蓝田县石船沟村、青坪村、沟口村，周至县老县城村、兰梅塬村，临潼区穆柯寨村、仁宗村和秦汉新城刘家沟村等 8 个省级以上传统村落，依据《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》《陕西省传统村落保护发展规划》及相关法规政策，开展保护与发展规划编制（或修编）工作。规划需确保村落的完整性、真实性和延续性，并与国土空间规划等上位规划相衔接。规划编制核心内容与具体要求：

（1）传统资源调查与档案建立

调查内容：对村落及其有紧密视觉、文化关联的区域，进行物质与非物质形态文化遗产的系统调查。包括村落选址、自然景观环境、传统格局、整体风貌、传统建筑、历史环境要素、非物质文化遗产等。

成果要求：建立“一村一档”的传统村落档案，包括纸质和电子文件。

（2）村落特征分析与价值评价



分析重点：评估村落的选址理念、山水格局、空间形态、街巷肌理、建筑特色、非物质文化遗产及其传承状况。

价值评价：通过与较大区域及邻近村落的比较，综合分析其历史、艺术、科学、社会价值，评估资源保护面临的威胁因素。

（3）明确保护对象与划定保护区划

保护对象：依据调查分析结果，分类分级明确所有需保护的自然资源、历史环境要素、传统建（构）筑物及非物质文化遗产。

保护区划：应整体保护村落，科学划定核心保护范围、建设控制地带及环境协调区，并针对各区制定相应的保护管理规定和控制要求。

（4）制定保护措施

整体保护：提出对自然景观生态修复、传统格局与整体风貌保护、街巷空间尺度控制、重要景观视廊保护等措施。

建筑分类保护与整治：针对文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑等，制定修缮、改善、保留、整治等分类措施。对与传统风貌不协调的建（构）筑物提出整治方案。

非物质文化遗产保护：提出对非物质文化遗产的传承人、场所与线路、相关实物与材料的保护要求与管理措施。

安全防灾：提出符合传统村落特点的消防、防洪、防地质灾害等防灾减灾措施和应急预案。

（5）提出发展规划与合理利用建议

发展定位：分析村落发展条件，提出科学的发展定位、人口与用地规模控制及发展策略。

人居环境改善：在不改变传统风貌的前提下，提出道路交通设施、给水排水、电力电信、环卫设施的改善方案，以及公共服务设施的布局规划。

产业培育与活化利用：在保护前提下，探索合理利用模式，提出传统建筑活化利用的引导措施，鼓励村民参与并受益。

（6）确定保护项目与实施计划

项目库：明确近远期需实施的保护、整治、改造项目清单。

实施计划：制定分年度实施计划、资金估算及筹资方案，并提出组织实施、政策保障、村民参与及后续管理维护的建议。

2. 质量标准：符合国家、地方、行业相关合格标准及甲方要求。

第四条 服务费用

1. 服务总费用为人民币（大写）：人民币玖拾玖万贰仟柒佰元整，¥ 992,700.00，此价格为含税价。

2. 本项目服务费用由以下组成：

（1）调研：满足国家、行业相关合格标准，符合甲方的要求。全面、深入掌握项目基础信息与核心诉求，确保调研成果完全符合甲方要求，为后续规划设计与决策提供坚实、可靠的数据支撑，198540 元；

（2）规划，满足国家、行业相关合格标准，符合甲方的要求。基于扎实的调研成果，编制科学合理、技术可行、经济适用、符合法规政策，并精准满足甲方核心需求与发展愿景的规划方案，496350 元；

（3）文本，满足国家、行业相关合格标准，符合甲方的要求。结构严谨、内容完整、表述精准、图文并茂、符合规范的成果文件，确保规划意图和技术内容得到清晰、准确、专业的传达，248175 元；

（4）后期后勤工作，满足国家、行业相关合格标准，符合甲方的要求。为规划成果的后继应用、实施、管理及维护提供及时、高效、专业的技术支持与服务保障，确保项目顺利推进并达成预期效果，49635 元。

3. 本合同执行期间服务总费用不变，甲方无须另向乙方支付本合同规定之外的其他任何费用。

第五条 服务费支付方式：

1. 付款比例：

（1）付款条件说明：双方签订合同后，乙方开具相应增值税发票，甲方收到发票后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 40.00%，即 397080 元（大写：叁拾玖万柒仟零捌拾元整）。

（2）付款条件说明：全部服务内容完成并经甲方书面验收合格后，乙方开具增值税发票，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 60.00%，即 595620 元（大写：伍拾玖万伍仟陆佰贰拾元整）。

2. 结算方式：银行转账。

3. 结算单位：由甲方负责结算，乙方开具合同总价数的全额发票交甲方。

第六条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著



作权。本项目成果除本合同另有约定外，知识产权归甲方所有。乙方不得擅自使用、复制或向第三方提供。

第七条 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第八条 验收

1. 甲方确认收到乙方提交的所有工作成果后，乙方向甲方提出书面验收申请。甲方接到乙方验收申请后负责组织验收工作，并可自行决定邀请相关领域专家或委托第三方专业机构进行验收。若甲方决定聘请相应专家或委托其他部门进行验收，则因此产生的所有费用(包括但不限于专家评审费、第三方机构服务费、差旅费等)均由乙方承担。

2. 最终验收：最终验收结果作为付款依据，乙方填写验收单，并向甲方提交实施过程中的所有资料。需提交的成果包括8个省级以上传统村落的规划文本、规划图册、规划设计说明书以及基础资料汇编。每个村子需交付8套A3彩色印刷的纸质成果，以及2套包含全部电子文件的光盘。所有提交的材料应完整、准确，以便甲方日后管理。

3. 验收依据：

3-1. 合同文本、合同附件、磋商文件、响应文件。

3-2. 国内相应的标准、规范。

第九条 甲方的权利和义务

1. 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2. 甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法约定的数额扣除履约保证金。

3. 负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4. 根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5. 国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第十条 乙方的权利和义务

1. 对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2. 根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3. 及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项, 及时配合处理投诉。
4. 接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导, 接受甲方的监督。
5. 国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第十一条 违约责任

1. 如乙方提供的服务或成果不符合合同约定, 甲方有权要求乙方限期整改, 经三次整改后仍不符合要求的, 乙方应向甲方支付合同总价款 20% 的违约金, 并赔偿甲方因此造成的所有损失, 包括但不限于律师费、鉴定费、保函费等维权费用。

2. 迟延履行违约责任: 乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。在履行合同过程中, 如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情形时, 应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后, 应尽快对情况进行评价, 并确定是否同意延期提供服务) 除甲乙双方另有约定外, 如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务, 且没有在甲方同意的延长的期限内进行补救时, 乙方应每日合同金额 0.5% 的标准向甲方支付违约金, 直至提供服务为止。如果乙方延迟履约超过 30 日, 甲方有权终止全部或部分合同, 并依其认为适当的条件和方法购买与未履约类似的服务, 乙方应负担购买类似服务所支付的费用。但是, 乙方应继续执行合同中未终止的部分。同时乙方应向赔偿甲方因此造成的所有损失, 包括但不限于律师费、鉴定费、保函费等维权费用。

3. 其他违约责任

乙方应依法妥善管理其派出人员, 履行劳动法律法规规定的用人单位职责, 因乙方未妥善处理其派出人员所引发的一切纠纷由乙方自行处理, 若甲方因乙方未妥善处理上述纠纷而受到任何损失, 则乙方应赔偿甲方为此支付的一切费用; 并甲方有权提前解除该协议, 乙方应返还甲方支付的款项, 同时赔偿甲方因此造成的所有损失, 包括但不限于律师费、鉴定费、保函费等维权费用。

第十二条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内, 任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同, 则合同履行期可延长, 其延长期与不可抗力影响期相同。
2. 不可抗力事件发生后, 应立即通知对方, 并寄送有关权威机构出具的证明。
3. 不可抗力事件延续 60 天以上, 双方应通过友好协商, 确定是否继续履行合同。

第十三条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外, 本合同一经签订, 甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十四条 解决合同纠纷的方式

在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在30天内不能达成协议时，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十五条 合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人或委托代理人签名并加盖单位章后生效。
2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

第十六条 附件

1. 项目磋商文件
2. 项目修改澄清文件
3. 项目响应文件
4. 成交通知书
5. 其他

本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

本合同一式八份，甲方执肆份、乙方执肆份。

(以下无正文，为本合同签署页)

甲方：

西安市住房和城乡建设局（本级）（盖章）

法定代表人/委托代理人：

地 址：

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

签约日期：2025年9月5日

乙方：

西安建大城市规划设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

地 址：陕西省西安市碑林区雁塔路13号

开户银行：西安银行股份有限公司建设东路支行

账 号：507011580000001683

电 话：

传 真：

签约日期：2025年9月5日