

合同编号: 2025规09012A

2025Y039

团结片区城市更新发展项目规划和开发 方案编制服务

服务合同

甲 方: 西安市未央区徐家湾地区综合改造办公室

乙 方: 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)

西安市城市规划设计研究院 (联合体成员单位)

签订日期: 2025年 7月 15日

发包方（以下简称甲方）：西安市未央区徐家湾地区综合改造办公室

承包方（以下简称乙方）：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）、西安市城市规划设计研究院（联合体成员单位）

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利与义务，经甲乙双方友好协商，现就 团结片区城市更新发展项目规划和开发方案编制服务 事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

一、合同标的

乙方根据甲方的要求，向甲方提供对应的服务，并承诺提供的服务及产品可以实现甲方所约定的使用目标。

二、服务期、服务内容、服务质量

1、服务期：12个月。

各阶段工作计划如下：

- （1）合同签订后 2 个月内，提交成果资料并经政府审议；
- （2）合同签订后 4 个月内，地块实施详细规划图成果按照标准完成入库。
- （3）合同签订后 12 个月内，将最终定稿技术资料按约提交甲方验收。

2、服务内容：包括（一）团结片区城市更新实施规划，完成现状摸查梳理、更新范围划定、更新目标定位、功能业态策划、规划优化方案、地块实施详规等内容；（二）团结片区开发实施方案，完成片区整体开发实施方案、片区经济平衡测算、重点更新区块土地收储、基建、出让实施方案等内容；（三）团结片区详细城市设计，提出片区城市空间的总体发展意向和各重点区块的相关控制要求；（四）交通及市政专题研究，完成综合交通体系专题研究、市政设施专题研究内容。

3、服务质量要求：符合国家、行业及地方相关要求，满足采购人要求的合格标准。

4、技术要求：本项目需采用广州市城市规划勘测设计研究院有限公司自有知识产权的如下高新技术：“规划专业辅助设计智慧管理应用软件 V1.0（编号：2022SR1438603）”、“规划用地的开发强度评估方法、装置及设备（编号：ZL202111119213.2）”、“一种社区生活圈的模拟测度方法（编号：ZL202111017222.0）”、“一种低效工业用地的快速识别方法、装置及其存储介质（编号：ZL202011316372.7）”、“存量建设用地开发方案可行性分析软件 V1.0（编号：2023SR0594115）”、“土地开发测量服务云计算系统 V1.0（编号：2024SR0252480）”、“土地开发经济效益综合评价管理系统 V1.0（编

号:2024SR0256675) ”、“土地开发投资测算与利益平衡模型构建分析软件 V1.0 (编号: 2024SR0250000) ”、“面向中心城区创新空间的智能识别系统 V1.0 (编号:2024SR0077179) ”、“GZPI 国际化街区空间结构规划软件 V1.0 (编号:2023SR1045203) ”、“一种基于绩效单元的公园绿地规划布局方法 (编号:ZL202010352969.0) ”、“基于时空一体化的地理信息服务管理系统 (编号:2023SR0674275) ”, 上述高新技术仅为乙方履行本合同约定义务所使用的相应方式及工具, 不视为乙方就上述高新技术所有权及知识产权等进行转让或许可。

三、合同价格和支付方式

1、合同价格: 本合同总费用为人民币 8,900,000.00 元, 大写: 捌佰玖拾万 元。本合同价款采用 固定总价合同 方式确定。合同价均已包括乙方完成本合同所有内容所发生的全部费用, 不受市场变化影响。

2、付款方式

2.1、在合同签订后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总费用的 30%, 共人民币 2,670,000.00 元, 大写: 贰佰陆拾柒万 元。其中, 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) 费用为人民币 1,950,000.00 元, 大写: 壹佰玖拾伍万 元; 西安市城市规划设计研究院 (联合体成员单位) 费用为人民币 720,000.00 元, 大写: 柒拾贰万 元。

2.2、在乙方提交成果资料并经政府审议通过后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总费用的 35%, 共人民币 3,115,000.00 元, 大写: 叁佰壹拾壹万伍仟 元。其中, 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) 费用为人民币 2,275,000.00 元, 大写: 贰佰贰拾柒万伍仟 元; 西安市城市规划设计研究院 (联合体成员单位) 费用为人民币 840,000.00 元, 大写: 捌拾肆万 元。

2.3、地块实施详细规划图则成果按照标准完成入库后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总费用的 30%, 共人民币 2,670,000.00 元, 大写: 贰佰陆拾柒万 元。其中, 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) 费用为人民币 1,950,000.00 元, 大写: 壹佰玖拾伍万 元; 西安市城市规划设计研究院 (联合体成员单位) 费用为人民币 720,000.00 元, 大写: 柒拾贰万 元。

2.4、在前述 2.2、2.3 所述政府审议通过和完成入库之条件成就且最终定稿技术资料按约提交甲方验收合格且服务期满后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总费用的 5%, 共人民币 445,000.00 元, 大写: 肆拾肆万伍仟 元。其

中，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）费用为人民币 325,000.00 元，大写：叁拾贰万伍仟 元；西安市城市规划设计研究院（联合体成员单位）费用为人民币 120,000.00 元，大写：壹拾贰万 元。

3、付款前，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）、西安市城市规划设计研究院（联合体成员单位）分别开具与付款金额一致的正式发票给甲方，甲方收到发票后以转账形式支付给乙方服务费用，否则，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任，且乙方不得以此为由停止履行本合同项下的任意义务。

4、因甲方所有的付款均需财政部门审批，本合同履行期间，非因甲方故意拖延付款申请流程造成的逾期付款的，乙方对此予以谅解不得追究甲方的逾期付款责任。

四、技术资料

1、乙方应按投标文件响应的时间向甲方提供完成项目的有关服务资料（成果报告）纸质版三份、电子版及全部矢量数据一份。具体为：1 份团结片区城市更新实施规划方案、47 个地块实施详细规划图则、1 份团结片区开发实施方案、1 份团结片区详细城市设计方案、2 份专题研究报告（道路交通专题、市政专题）。

2、乙方应保证所提供的成果（或服务）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。

3、乙方保证其项目实施过程中不侵犯任何第三方的知识产权；如出现侵犯第三方知识产权，乙方应负责解决并承担由此造成的一切损失，包括但不限于第三方权益补偿、甲方经济利益的减损、甲方为证实乙方之违约行为所支出的各项调查取证、公证费用，甲方为寻求救济而支付的诉讼费用、律师费用等。

4、无甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划或资料提供给与履行本合同无关的其他任何人。向履行本合同有关的人员提供，应当限于履行合同的必需范围并履行本协议约定的保密义务。

5、编制成果所有权归甲方所有，未经许可不得外泄或给第三方提供；如出现乙方外泄或给第三方提供给甲方造成损失的，乙方应负责承担由此造成的一切责任和损失。

五、服务保证

1、乙方所提供的成果报告必须保证是符合国家相关程序相关规定，如相关部门提出合理修改意见应随时予以无偿修改。

2、乙方所提供相关成果报告确保真实性、可靠性。

3、乙方所提供相关成果报告能按规定要求完成审议、审批。

六、甲方权利与义务

1、甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

2、甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、甲方有权根据项目的具体情况，要求乙方按期到项目现场勘探解决争议。

4、当甲方认定乙方专业人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5、甲方应当在约定的时间内，向乙方提供与本项目实施有关的资料（需乙方列出书面清单）。

6、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

七、乙方权利与义务

1、乙方在项目实施过程中，如甲方提供的资料不明确时，可向甲方提出书面报告。

2、乙方在项目实施过程中，有到项目现场勘察的权利。

3、向甲方提供与本项目有关的资料，包括编制项目人员的资质证书及承担本业务的专业人员名单、编制工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施业务。

4、乙方在履行本合同期间，向甲方提供与本项目有关的一切服务。

5、不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

6、乙方相关工作及配套服务必须保证科学、准确、符合城市发展实际情况。

7、在项目评审期间，乙方应严格按照甲方的要求保证及时到项目现场实施勘验。同时，针对项目出现较大争议的情况，乙方能有效提出解决争议的方案，获得相关主管部门批复通过，若未通过审核，乙方负责无条件无偿予以修改以提交符合要求的工作成果。

8、乙方应及时向甲方提供成果资料及相关文件。

9、未经甲方书面同意，乙方不得转让合同中规定的义务。

10、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。

八、违约责任

1、本合同执行过程中，如乙方单方提出终止合同或违约造成甲方损失，乙方赔偿甲方实际损失。如甲方终止合同，甲方按乙方实际工作量支付费用。

2、如乙方未能按照本合同书所约定的时间、内容及要求履行义务，每逾期一天，应按合同总价的万分之二向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方

有权单方解除本合同，并赔偿该阶段总金额 10%的违约金。

3、乙方保证其向甲方提交的成果（包括阶段性和最终性成果）及乙方为实现该成果所使用的必要方法不侵犯第三方的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三方指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，因此给甲方造成的所有损失乙方应予以赔偿。

4、甲乙各方在签署及履行本合同过程中了解或者接触到的、不能从公开途径获得的、与甲、乙各方或本项目相关的任何信息或文件，以及甲乙各方依据本合同所完成的全部工作成果和资料，均属商业秘密或保密商业信息（“保密信息”）。各方应对前述保密信息承担保密义务，除为履行本合同之目的外，未经对方事先书面同意，不得以任何形式、为任何目的使用或者向第三方透露或转让上述保密信息。

5、如乙方违反保密责任的，无论因自身责任或任何第三人责任，甲方均有权要求乙方立刻停止违约行为，同时尽最大努力防止损失扩大并赔偿因违约行为所受的损失。乙方应当按照本合同违约责任相关条款承担违约责任，甲方有权从乙方应付款项中直接扣除上述费用，给甲方造成损失的，乙方还需承担甲方的实际损失。

6、乙方未按合同或投标文件要求提供服务质量不能满足甲方技术要求，甲方有权终止合同，并要求乙方承担本合同条款对应的违约责任（联合体各方按照联合体协议约定的比例）。

九、不可抗力

1、不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、暴动、战争等情形。甲乙双方的任何一方因不可抗力而不能履行本合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并取得相关证明材料。不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

2、由于不可抗力事件，致使一方在履行其在本合同项下的义务过程中遇到障碍或延误，不能按约定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力事件的一方（“受阻方”），只要满足下列所有条件，不应视为违反本合同：

（1）受阻方不能全部或部分履行其义务，是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形；

（2）受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；

(3) 不可抗力事件发生时,受阻方已立即通知对方,并在不可抗力事件发生后的十五(15)天内提供有关该事件书面说明,书面说明中应包括对延迟履行或部分履行本合同的原因说明。

3、不可抗力事件终止或被排除后,受阻方应继续履行本合同,并应尽快通知另一方。受阻方应可延长履行义务的时间,延长期应相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。

十、合同生效、变更与终止

1、本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

2、合同变更应当采用书面形式。合同一方提出变更,应提前 30 日书面通知另一方,另一方应在收到变更通知后 15 个工作日内予以书面答复是否同意变更,逾期不答复的视为同意变更。变更内容以补充协议形式体现,并经双方代表签字或盖章并加盖公章之日起生效。

3、因国家或相关监管机构政策要求或环境变化因素等在内导致本合同不变更将导致合同无法履行的,双方须保证无条件配合对方对本合同涉及的条款进行变更,并签署补充协议;如因国家或相关监管机构政策要求、导致合同违法违规须终止的,双方均不承担违约责任。

4、有下列情形之一的,本合同终止,双方互不负违约责任:

(1) 本合同规定之双方义务已经按照约定履行完毕;

(2) 经双方协议一致解除合同的;

(3) 因国家或相关监管机构政策要求终止、因战争、自然灾害等不可抗力事件发生后 30 个工作日内将不能履行本合同的,经协商一致书面通知对方后导致终止的;

(4) 法律规定或甲乙双方约定终止的其他情形。

5、合同终止后,双方应当遵循诚实信用原则,根据交易习惯继续履行通知、协助、保密等义务。乙方在过渡期间(具体时间依据国家或相关监管机构政策要求的时限为准,如无,则由双方协商确定)应该履行的主要职责及合同变更或终止的过渡安排,包括信息、资料和设施的交接处置等过渡期间相关服务的安排。

6、当事人一方依照本合同约定主张解除合同的,应当以书面形式通知对方。本合同自通知到达对方时解除。对方有异议的,按照本合同关于争议解决的约定处理。

7、合同的非正常终止并不损害或影响任何一方的索赔权利。

十一、争议的解决

双方本着友好合作的态度,对合同履行过程中发生的纠纷应及时协商解决,

协商不成，向项目所在地人民法院诉讼解决。

十二、其他

1、合同的所有附件为本合同构成的不可分割的组成部分，其所载内容为合同的有效内容，本合同中如有未尽事宜，另行签订补充协议，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、合同经双方签字、盖章（公章或合同专用章）之日起生效。除签章签名及双方盖章（与本合同印章一致）确认外，其他手写条款无效。

3、本合同壹式玖份，甲方执叁份、乙方（联合体牵头单位）、乙方（联合体成员单位）各执叁份，具有同等效力。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定（需甲、乙双方盖章有效）。

【以下无正文】

甲方：西安市未央区徐家湾地区
综合改造办公室（盖章）

地 址：西安市未央区凤城八路
与渭滨路十字向东 150 米路北

法定代表人或其授权
的代理人：（签字或签章）



开户银行：中国建设银行股份有限公司西安莲湖路支行

账号：61050171110000002738

电话：029-88698013

电子邮箱：

乙方：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）（盖章）

地 址：广州市越秀区建设大
路 10 号珠江规划大厦

法定代表人或其授权
的代理人：（签字或签章）

邓兴栋

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州北京路支行

账号：3602000909001308342

电话：020-83762202

电子邮箱：

乙方：西安市城市规划设计研究院
（联合体成员单位）

地 址：西安市莲湖区劳动南路 178 号

法定代表人或其授权
的代理人：（签字或签章）

刘伟

开户银行：西安银行劳动南路支行

账号：908011580000079357

电话：029-84266825

电子邮箱：

