

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

# 技术服务合同

(含技术培训、技术中介)

项目名称: 敦煌市 2025 年城市体检及更新项目

合同备案号: 2025HTBA00237 委托人: 敦煌市住房和城乡建设局

(甲方)

受托人: 中规院(北京)规划设计有限公司

(乙方)

签订地点: **甘肃** 省(市) **敦煌** 市、县(区)

签订日期: 2025 年 6 月 20 日

有效期限: 年 月 日至 年 月 日

北京技术市场管理办公室

## 填 表 说 明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划。不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、服务内容、方式和要求

属技术服务，此条款填写特定技术问题的难度和范围，主要技术经济指标及效益情况，具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

六、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就敦煌市 2025 年城市体检及更新项目项目的技术服务（该项目属 / 计划\*），经协商一致，签订本合同。

## 一、服务内容、方式和要求\*

开展 2025 年城市体检，深入查找敦煌市现状城镇建成区范围内建设管理中存在的问题与短板，提出治理对策及行动建议，为敦煌市人民政府制定下一阶段城市工作计划、实施城市建设专项城市更新整治工作提供参考；依据城市体检结果，编制敦煌市城市更新“十五五”专项规划，统筹制定城市更新项目库。

### （一）敦煌市 2025 年城市体检

#### 1. 工作范围

本次城市体检工作范围为敦煌市城市现状建成区范围内，划分为城区、镇（街区）、社区（小区）和住房四个层次。其中：城区为城市市辖区范围内集中连片的城市建设用地作为建成区统计范围，以《敦煌市国土空间总体 2021-2035 年》确定的现状沙州主城区及七里镇副城区为划分标准；镇（街区）维度，涉及沙州镇、青海油田敦煌基地及城郊七里镇、莫高镇、肃州镇、转渠口镇、月牙泉镇等 7 个行政辖区内涉及的现状城市建成区为划分标准；社区（小区）维度，包含现状城市建成区内的全部社区（行政村、小区），以社区居民委员会或村委会辖区为基本单元；住房维度包括现状城市建成区内的居住建筑，根据建成时间分为新建住宅、老旧住宅、历史文化街区住宅和其他平房、棚户区。

#### 2. 工作任务

（1）明确体检工作主体和对象。协助敦煌市住房和城乡建设局制定城市体检工作方案，根据住房和城乡建设部 2025 年度发布的《城市体检工作手册》（试行）、甘肃省住房和城乡建设 2025 年城市体检工作要求和《敦煌市 2025 年城市体检工作实施方案》有关工作安排，组建项目技术团队（包括数据工作中其他配合技术单位），做好住房和城乡建设部统一城市体检采集平台的工作接口平台。对敦煌市相关部门单位、各镇和社区（行政村）开展城市体检数据采集工作，进行数据分析、汇总城市体检结果，编制敦煌市 2025 年度城市体检报告，识别城市重点城市更新片区。

(2) 完善体检指标体系。重点围绕住房、小区（社区）、镇（街区）、城区（城市）四个维度，建立敦煌市“1+N+X”城市体检基础指标体系。结合敦煌实际，在住房和城乡建设部发布的2025年度59个城市体检基础指标体系基础上增加地方特色指标，做到可量化、可感知、可评价。

(3) 深入查找问题短板。充分使用敦煌市已经开展的自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查、城市危旧房摸底调查、专业部门统计数据、市政管网提升改造等已有工作及数据资源，避免重复调查。住房、小区（社区）体检组织社区（行政村）工作人员、物业服务企业、专业单位共同参与，找准养老、托育、停车、充电等设施缺口以及小区环境、管理方面的问题，建立各社区（行政村）问题台账；镇（街区）体检层面，充分考虑各镇功能定位，衔接十五分钟生活圈，查找公共服务设施缺口以及街道环境整治、更新改造方面的问题，建立各镇问题台账；城区（城市）体检，综合评价城市生命体征状况和建设发展质量，找准短板弱项。

## （二）敦煌市城市更新“十五五”专项规划

以《敦煌市国土空间总体规划（2021-2035年）》为基础，结合敦煌市2025年城市体检工作成果，编制城市更新“十五五”专项规划报告，确定城市更新行动目标、重点任务、建设项目和实施时序，建立面向实施的城市更新规划实施体系。

(1) 结合全市城市建设发展、住房和产业发展空间需求，合理确定“十五五”期间城市更新工作的总体目标和考核指标。

(2) 合理确定“十五五”期间既有建筑改造，城镇老旧小区整治改造，完整社区建设，老旧街区、老旧小区、城中村等更新改造，以及城市功能完善、城市基础设施建设改造、城市生态系统修复、城市历史文化保护传承等方面的目标任务。

(3) 提出城市更新空间策略，统筹制定城市更新行动时序，提出城市更新年度实施计划，统筹研究编制城市更新项目库。

(4) 提出持续推动城市更新行动的保障措施建议。

## 二、工作条件和协作事项\*

### （一）甲方责任

1、甲方应协助乙方的现场调研、数据采集等驻场期间工作，并在合同签订后

30日内按照乙方的要求提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限性负责。由于甲方原因，造成规划设计所需资料不齐、不准、错误或收集困难时，乙方按本合同第三条约定的交付规划设计成果的时间顺延。

2、甲方协助派赴现场开展城市体检工作的乙方人员提供相应的工作条件。

3、甲方不得要求乙方违反国家和地方的法律法规及相关技术标准、规范、规定等进行规划设计工作。

4、甲方配合所有外部关系的协调工作（包括但不限于当地政府主管部门、行业协会、相关企业等），为乙方履行合同提供必要的外部条件。

5、甲方按照本合同第五条约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付规划设计报酬。

6、甲方应尊重乙方的城市体检工作技术成果，未经乙方同意，不得修改。

## （二）乙方责任

1、成立经验丰富、知识扎实的城市体检项目组（含委托配合团队），负责人员调配、项目进度安排、成果质量把关等。

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、乙方应根据合同约定按时向甲方汇报相应阶段的工作成果，并配合甲方向本项目相关政府部门进行汇报或说明。

4、乙方按本合同第一条和第三条规定的内容、时间及份数向甲方交付规划设计成果。

5、乙方对城市体检工作文件出现的遗漏、错误或与实际使用不相符的部分负责修改、补充；提供对城市体检工作文件和图纸中涉及的数据、术语等相关咨询服务。

6、乙方应向甲方提供有关符合国家税收政策的发票。

## 三、履行期限、地点和方式

（一）本合同自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在敦煌市履行。

## （二）工作进度

本次敦煌市 2025 年城市体检和敦煌市城市更新“十五五”专项规划编制工作周期均分为三个阶段进行：

### 1.敦煌市 2025 年城市体检工作

#### （1）前期准备调查阶段

围绕住房、小区（社区）、镇（街区）、城区（城市）四个维度，完善敦煌 2025 年城市体检基础指标体系，确定敦煌城市体检工作四个纬度体检范围，优化调整各项指标的阈值标准；组建本单位及其他技术配合单位的城市体检工作项目团队，建立衔接住房和城乡建设部统一体检工作平台的敦煌本级数据采集汇总系统平台。

#### （2）工作部署及数据采集阶段

对敦煌市 2025 年城市工作小组成员单位及相关配合的单位部门、各镇、社区（行政村）工作人员开展城市体检方法与数据收集培训，分别制定住房、小区、社区、镇区现场调研手册；通过敦煌市城市体检工作系统平台，走访各相关部门单位，由社区网格员及专业机构共同配合，采取统一的填报形式、深度、定性以及定量评价的要求，推进数据采集标准化、模块化，提高采集效率和质量，按时完成城市体检指标数据填报工作。

通过线上线下多渠道开展居民问卷抽样调查，以社区为基本抽样单位，在项目团队指导下邀请社区居民答题，保证居民样本属性分布合理，对各镇、社区（行政村）工作人员进行问卷填写培训。

#### （3）成果编写阶段

根据数据采集信息，形成住房、小区（社区）、镇（街区）维度的指标调查表、问题台账（表），城区（城市）维度对城市体检指标进行拆解测算分析；对收集整理各类数据，采用基本地理因素相关分析、主客观结合分析、“问题地图”分析、信息技术和相关大数据模型，对数据进行分析比对，进行系统梳理、诊断分析，形成问题清单，并根据政府计划提出整治建议清单。组织行业专家、相关行业主管部门共同论证整治建议清单制定整改方案；依据城市体检结果，制定城市更新规划和年度实施计划，生成城市更新项目库；在全面汇总城市体检工作开展情况基础上，形成城市体检报告，由文本、图纸和附件等三部分组成；综合各维度的各项体检指标

分析结果和社会满意度调查结果，形成年度城市体检报告，召开专家座谈会和第三方评估机构交流会，听取第三方机构、相关专家意见建议，进行分析研究，进一步修改完善城市体检报告。

## 2.敦煌市城市更新“十五五”专项规划编制工作

### （1）现状调研阶段

走访相关部门和单位收集资料、数据分析整理，准确识别敦煌市城市建成区范围内老旧小区、城中村、危旧房、老旧街区等亟待更新改造的空间资源分布情况，汇总形成城市更新资源数据库。

### （2）规划研究阶段

结合 2025 年度城市体检结果，合理确定“十五五”期间城市基础设施更新、危房加固改造、老旧小区改造、完整社区建设，以及其他涉及城市功能完善、城市基础设施建设改造、城市生态系统修复、城市历史文化保护传承等方面的目标任务。

依据城市体检结果，研究制定城市更新项目清单。

### （3）成果编制阶段

加强与国土空间详细规划的衔接与融合，统筹提出“十五五”期间敦煌城市更新空间策略，制定城市更新行动时序。编制“十五五”城市更新专项规划报告，包括城市更新行动目标、重点任务、建设项目、实施时序和保障措施等。

以上工作安排如遇不可抗力或国家政策变化等原因，时间相应顺延。

## （三）成果要求

乙方向甲方提供《敦煌市 2025 年城市体检报告》、《敦煌市城市更新“十五五”专项规划报告》技术服务成果，具体包括：

### 1.成果名称

《敦煌市 2025 年城市体检报告》由文本、图纸和附件等三部分组成。城市体检报告包含 1 个总报告和住房、小区（社区）、街区、城区（城市）4 个专项分报告；图纸包括涉及体检指标要求的相关图纸；附件包括指标调查表、住房/小区（社区）/街区维度问题台账、问题清单、整治建议清单等内容。

《敦煌市城市更新“十五五”专项规划报告》包括城市更新行动目标、重点任务、建设项目、实施时序和保障措施等。

## 2.成果形式及数量

《敦煌市 2025 年城市体检报告》总报告 6 套（全套电子成果，包括文本、附图、附件等）。

《敦煌市城市更新“十五五”专项规划报告》6 套（全套电子成果，包括文本、附图等）。

## 四、验收标准和方式

1、技术服务按住房和城乡建设部发布的 2025 年《城市体检工作手册》为标准，采用甲方组织专家评审方式验收，由甲方出具技术服务项目验收合格证明。

2、甲方应及时组织各阶段成果的汇报、审查、评审、意见征询工作，将各阶段审查、评审、意见征询的正式书面修改意见提交给乙方。

3、本合同服务项目的质保期为甲方出具技术服务项目验收合格证明之日起 1 年内。在质保期内发现服务质量缺陷的，乙方应当负责返工或者采取补救措施。但因甲方使用、保管不当引起的问题除外。超出签订合同时约定的技术内容，如增加规模、范围、工作深度、规划期限、规划条件等，都不属于质保期范围内，需重新签订技术服务合同。

4、因甲方原因推迟或延误验收时间，由甲方与乙方进行协商，甲方承担全部责任。

## 五、报酬及支付方式

### （一）本项目报酬

本项目技术服务报酬为人民币壹佰伍拾肆万伍仟元整（¥：1545000.00，含税）。

### （二）支付方式：

分期支付 154.5 万元，时间：

第一阶段，合同签订后财政专项资金拨付到位后 7 个工作日内，甲方向乙方支付总报酬的 40%，即 61.8 万元。

第二阶段，阶段性成果通过专家评审后一周内，甲方向乙方支付总报酬的 40%，即 61.8 万元。

第三阶段，最终成果提交后一周内，甲方向乙方支付总报酬的 20%，即 30.9 万元。

### **（三）履约保证金**

本项目不需要履约保证金。

（一）甲方变更委托设计项目内容、规模、深度、功能、条件或因提交的资料错误，或所提交资料需作较大修改，以致造成乙方设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。

（二）甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得乙方同意，在不严重背离合理设计周期的前提下，甲方应另行支付合同约定报酬之外的赶工费。赶工费的金额，按提前的天数经双方友好协商确定。乙方对甲方的进度要求应当充分理解并全力配合，但乙方成果提交时间未超出合同约定，不构成违约。

（三）甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应具体协商签订补充协议。

## **六、知识产权**

（一）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。

（二）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。

## **七、保密**

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，未经对方书面同意或许可，不得将其用于本合同以外的项目，也不得向任何第

三方泄露、提供或许可使用；如一方违反保密约定，应依据本合同约定承担违约责任。双方的秘密信息范围如下：

1、双方未公开的技术信息和经营信息，包括商业秘密、技术秘密、规划设计方案、规划设计要点、概要设计方案、规划设计图纸、专利技术与投标文件等，且无论上述信息储存在纸质文件、计算机软件或其他载体。

2、双方与本项目相关的计算机软件、视听资料、视频资料，以及其他借助计算机储存、浏览、传递的电子信息资料。

3、双方按照法律、法规规定或者合同约定使用并负有保密义务的其他第三方的商业秘密和其他信息。

4、一方向另一方提出明确要求保密的其他事项。

## **八、违约责任**

1、甲、乙任何一方不履行本合同义务或者履行本合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、甲方未按本合同第五条所约定的金额和时间支付报酬，每逾期支付1天，按该实际拖欠报酬的千分之一向乙方承担违约金，且乙方提交设计成果的时间顺延。逾期超过15天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。逾期超过30天的，乙方有权解除本合同，甲方应按照本合同约定，支付乙方已完成工作的报酬，并承担相应违约金。但因乙方原因引起的逾期支付报酬，甲方无需承担违约责任。

3、由于乙方原因，未按本合同第三条约定的交付方式及交付时间来交付设计成果，每逾期1天，每日应减收该阶段报酬的千分之一作为违约金。逾期超过30天的，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿损失。但甲方同意或甲方延期提供资料、未办理相关许可、临时变更设计方案，逾期付款、推迟或延误验收、评审时间等甲方原因引起的逾期交付，乙方无需承担违约责任。合同解除后，甲方已经支付乙方的报酬乙方应当返还；乙方经甲方通知后合理期限内拒绝返还甲方已支付报酬的，乙方还应从收取甲方报酬之日起按照中国人民银行每月公布同行业间拆借利率（LPR）四倍向甲方支付占用甲方报酬期间利息。乙方还应承担由此给甲方造成的全部损失

（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费等）。甲方同意合同继续履行的，乙方每逾期一日，每日应减收该阶段报酬的千分之一作为违约金。

4、乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成甲方损失/工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的报酬。

5、因乙方原因，乙方提交的工作成果经两次技术评审均未能通过时，甲方有权单方解除合同，无需支付乙方报酬余款。合同解除后，甲方已经支付乙方的报酬乙方应当返还；乙方经甲方通知后合理期限内拒绝返还甲方已支付报酬的，乙方还应从收取甲方报酬之日起按照中国人民银行每月公布同行业间拆借利率（LPR）四倍向甲方支付占用甲方报酬期间利息。乙方还应承担由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费等）。甲方同意合同继续履行的，乙方每逾期一日，每日应减收该阶段报酬的千分之一作为违约金。

6、乙方交付甲方阶段工作成果征求意见，甲方未将意见返交乙方，时间超过三个月，本合同再继续履行时，应对规划设计周期及报酬予以重新商定；如不继续履行时，则视为甲方终止合同，按第八条第9款的约定向乙方结算并支付报酬。

7、甲方的上级或设计审批部门对成果不进行审批，甲方应在事件发生之日起15天内按本合同第八条第9款的约定向乙方结算并支付报酬。

8、若甲方要求乙方违反国家和地方法律法规及相关技术标准、规范、规定进行设计工作，乙方有权单方解除合同，且甲方应按第八条第9款的方式向乙方结算报酬。

9、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，应及时书面通知乙方。乙方未开始工作的，不退还甲方已付的报酬；已开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量结算报酬，实际工作量不足一半时，按该阶段报酬的一半支付；超过一半时，按该阶段报酬的全部支付。同时，乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方。

10、甲方如未经乙方书面同意或许可，将乙方所有的规划设计成果用于本合同以外的项目，或者将其泄漏、提供给任何第三方，或者同意或许可任何第三方使用，

则甲方应按本合同报酬总额的百分之二向乙方支付违约金；如因此给乙方造成损失的，还应赔偿乙方的实际损失。

如一方未经对方书面同意或许可，将双方共有的本合同约定的成果用于本合同以外的项目，或者将其泄漏、提供给任何第三方，或者同意或许可任何第三方使用，则违约方应按本合同报酬总额的百分之二向对方支付违约金；如因此给对方造成损失的，还应赔偿对方的实际损失。

11、双方如未按照本合同第七条保密约定的，违约方应按本合同报酬总额的百分之二向对方支付违约金；如因泄漏秘密信息给对方造成损失，还应赔偿对方的实际损失。

## **九、不可抗力条款**

1、不可抗力是指因无法预见、无法避免且无法克服之原因发生的事项，包括但不限于地震、台风、海啸、瘟疫、洪水、重大疫情、政府行为、战争、恐怖袭击等客观情况。

2、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。

3、如果发生不可抗力事件，则受影响的一方应及时通知对方，并出具证明文件。

4、如果因不可抗力原因导致本合同终止，则任何一方均无需继续履行本合同义务，也无需为此向另一方承担任何责任，由双方协商进行费用结算和阶段成果提交。

## **十、解决合同纠纷的方式**

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，双方均可向项目所在地的人民法院起诉。

## **十一、其他**

1、合同签订后，乙方在甲方已提供相关基础资料的前提下收到甲方第一阶段报

酬后的一周内展开工作。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。

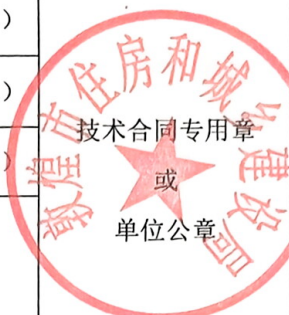
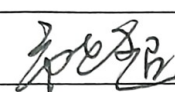


2、乙方在本合同项下承担的违约金和损失赔偿金总额以其各自已收到的报酬为限。

3、本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签字（签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4、本合同一式捌份，甲方叁份，乙方伍份，具有同等法律效力。

5、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。

*（合同范本中的合同名称、部分条款中的“设计费”、“规划设计方案”等措辞，以及与实际合同不相符的相应条款，各业务单位应视项目具体情况进行更改。）*

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	敦煌市住房和城乡建设局(签章)			 技术合同专用章 或 单位公章  年 月 日
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	 (签章)			
	联系(经办)人	(必填)(签章)			
	住 所 (通讯地址)	敦煌市市民中心(人防大厦)	邮政 编码	736299	
	电 话	0937-8827077	传 真		
	开 户 银 行				
帐 号					
受 托 人 (乙方)	名称(或姓名)	中规院(北京)规划设计有限公司 (签章)			 技术合同专用章 或 单位公章  年 月 日
	法定代表人	 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	北京市海淀区车公庄西路5号	邮政 编码	100044	
	电 话		传 真		
	开 户 银 行	北京银行国兴家园支行			
帐 号	20000027617700000272199				