

填写说明

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印制的技术服务合同示范文本，各技术合同认定登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人（受托方）以技术知识为另一方（委托方）解决特定技术问题所订立的合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”、“受托方”项下（增页）分别排列为共同委托人或共同受托人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

规划设计及运营咨询合同

委托方（甲方）： 广东胥江文旅控股有限公司

住 所 地： 佛山市三水区芦苞镇东海大道 7 号 201 室

法定代表人： 骆婉萍

项目联系人： 梁冠棉

联系方式： 13925445434

通讯地址： 佛山市三水区芦苞镇东海大道 7 号 201 室

电 话： 87239934

受托方（乙方）： 广州新城建筑设计院有限公司

住 所 地： 广州市黄埔区黄埔东路 266 号 1509 房（仅限办公）

法定代表人： 王小华

项目联系人： 王小华

联系方式： 186888889949

通讯地址： 广州市广汕一路素寓酒店 2F（柯木塱地铁 A 出口）

电 话： 020—82649634 传真： 020—82649634

电子信箱： 41023327@qq.com

鉴于：

1. 甲方拟对芦苞镇古墟镇（青云路、麦街）片区进行改造提升，现需委托专业机构提供前期的总体规划设计及运营策略咨询服务。

2. 乙方具备相关资质与经验，同意接受委托。双方经协商一致，达成如下协议：

第一条 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

项目名称：《芦苞镇古墟镇（青云路、麦街）片区改造提升前期规划设计及运营策划方案》

设计范围：青云路、麦街及与芦苞祖庙的关联区域，详见附件

技术服务内容及成果深度：

| | 具体内容 |
|-------------|--|
| 一、场地分析与现状评估 | <ul style="list-style-type: none"> • 场地历史文脉分析（青云路、麦街与芦苞祖庙的空间关联、文化脉络） • 现状建筑风貌评估（建筑质量、层数、功能、保留价值标注） • 现状问题分析（风貌、交通、业态、公共空间、文旅体验） • 相关主体诉求分析（原住民、商户、游客、管理方） |
| 二、总体定位与设计策略 | <ul style="list-style-type: none"> • 项目总体定位、功能定位、形象定位 • 核心设计策略（策略与现状问题的对应关系说明） |
| 三、空间设计与风貌管控 | <ul style="list-style-type: none"> • 彩色总平面图（标注功能分区、主要节点、动线组织） • 街区立面改造指引图（青云路、麦街主街界面：建筑高度、材质色彩、广告店招、檐口、门窗、阳台等要素） • 重要节点设计图（不少于 5 个关键节点的空间效果图及改造要点说明） • 景观提升设计图（铺装意向、绿化配置、城市家具、标识系统、灯光照明的管控要求） • 建筑分类处置图（标注保留、改造、拆除清单） |
| 四、业态策划与运营模式 | <ul style="list-style-type: none"> • 业态体系布局图（业态分类、落位布局） • 运营模式分析（整体运营模式、目标商户类型、招商策略） • 运营成本估算表（项目建成后年度运营成本初步估算） |
| 五、实施路径与投资估算 | <ul style="list-style-type: none"> • 项目分期实施图（近期、中期、远期各阶段重点任务） • 投资估算表（建筑工程、景观工程、市政配套等分项列明） • 实施难点与建议（含下一阶段设计需重点关注的技术参数） |
| 六、概念效果展示 | <ul style="list-style-type: none"> • 整体鸟瞰图（数量以甲方需求为准） • 重点节点效果图（数量以甲方需求为准） • 典型街景效果图（数量以甲方需求为准） |

提交成果：乙方最终提交的成果为上述内容的完整方案文本（含必要分析图、效果图、策划说明等）电子版一份（含 CAD、PPTX / PDF 格式），以及彩色打印文本（提交成果：乙方最终提交成果为上述内容的完整方案文本电子版 1 份（CAD、PPTX/PDF 格式），彩色纸质文本 4 套，费用已包含在合同价款中；超出部分由甲方另行支付成本费。

第二条 乙方应按下列要求完成技术服务工作：

1. 技术服务地点：佛山市三水区芦苞镇

2. 技术服务期限：自本合同生效之日起至最终成果验收合格之日止。其中，乙方提交最终成果的期限不超过【45】个工作日，自合同生效之日起计算。

3. 技术服务质量要求：达到规划设计及运营咨询深度

第三条 为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项，乙方应提前【7】日就相关协作事项及要求向甲方提出书面申请，甲方书面确认后提供：

（一）提供技术资料：

（1）道路规划总图、测量图、标高图电子版

（2）地形图、管网图电子版

（3）乙方应在收到甲方上述材料后【7】日内进行审核；如乙方认为资料不齐全、不符合要求等，应在收到甲方材料后【7】日内一次性书面告知甲方资料补正事宜；乙方未履行上述义务的，视为甲方已完整提供资料且符合乙方要求，乙方工期不予顺延。

(二) 提供工作条件：甲方为乙方项目团队进行必要的现场踏勘、调研访谈提供便利，包括但不限于协调相关单位、安排对接人等。乙方自行承担其团队人员的交通、食宿等费用。

第四条 甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：

1. 设计费用：人民币：250000元。（大写：人民币贰拾伍万元整）。该费用已包含乙方履行本合同过程中可预见及不可预见的全部费用，除本合同另有约定外，甲方无需向乙方另行支付其他费用。

2. 设计周期：45 个工作日（因甲方逾期提供资料、逾期反馈、重大变更等导致延误，且乙方无违约情形的，设计周期经甲方确认后相应顺延，乙方不承担逾期交付的违约责任）

3. 人民币付款方式：

| 付费次序 | 占总设计费% | 付费额 (万元) | 付费时间 (由交付设计文件所决定) |
|-------|--------|-------------|--|
| 第一次付费 | 30 | 7.5 | 合同签订后七个工作日内，甲方向乙方支付预付款。乙方在收到款项后【15】个工作日内提交初步概念方案。 |
| 第二次付费 | 50 | 12.5 | 甲方对初步概念方案提出书面修改意见后，乙方完成修改并提交完整的中期汇报成果，因甲方使用财政资金，甲方在前款规定的支付时间内为向财政支付部门提出办理财政支付手续，则视为甲方按期支付。 |

| | | | |
|-------|------|----|--|
| 第三次付费 | 20 | 5 | 乙方根据中期汇报的甲方意见完成最终成果并提交（电子版+纸质版），因甲方使用财政资金，甲方在前款规定的支付时间内为向财政支付部门提出办理财政支付手续，则视为甲方按期支付。 |
| 合计 | 100% | 25 | |

乙方开户银行名称、户名和帐号为：

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州中山大学支行

户 名：广州新城建筑设计院有限公司

帐 号：44001430046052501474

乙方应在甲方每次付款前【3】日根据甲方要求开具并送达相关发票；乙方未按时提供的，甲方付款时间相应顺延，且不承担违约责任，乙方工期不予顺延。

第五条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲方：

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：开发技术成果。

2. 涉密人员范围：甲方；

3. 保密期限：5年。

4. 泄密责任：承担由此给对方造成的损失。

乙方：

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：技术服务的行为及成果、合同履行过程中所获悉的属于甲方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他秘密）对外保密，知晓人员范围仅限于甲乙双方；在技术服务过程中，对甲方提供给乙方的任何资料，未经甲方书面同意，乙方不得泄漏。

2. 涉密人员范围：乙方涉及技术服务的所有人员。

3. 保密期限：5年。

4. 泄密责任：向甲方支付合同总额【10】%的违约金、赔偿甲方损失（该损失包括但不限于甲方因乙方违约丧失的商业机会；乙方因违约行为所获得的全部收益；甲方为向乙方或相关第三方维权所支出的诉讼费用、调查费用、律师费用、交通费用等），且甲方有权单方解除合同。

5. 合同终止或解除后，乙方应在【7】日内将甲方提供的全部资料原件及复印件、电子版按甲方要求全部返还甲方或进行销毁（包括乙方持有的全部复制件）、出具书面销毁确认函，不得留存任何备份。

第六条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在15日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意：

1. 乙方遇到现有知识水平条件难以克服的困难；

2. 因不可抗力或者其他意外事件，或者使得本合同的履行不可能、不必要或者无意义的；

3. 因甲方原因造成项目延期的，由甲方负责项目延期所造成的后果，同时乙方的设计进度也相应延期；

第七条 双方确定以下列标准和方式对乙方的技术服务工作成果进行验收：

1. 乙方完成技术服务工作的形式及交付时间

| 阶段 | 交付成果 | 交付时间 |
|------|---------------------------|----------------------|
| 第一阶段 | 初步概念方案（含场地分析、总体定位、初步空间意向） | 合同签订并收到预付款后 15 个工作日内 |
| 第二阶段 | 中期汇报成果（含第一条中全部设计内容的中间版本） | 甲方书面或微信意见反馈后，按双方约定时间 |
| 第三阶段 | 最终成果（完整版） | 中期成果确认后，按双方约定时间 |

2. 技术服务工作成果的验收标准

乙方提交的成果应满足以下要求：

符合本合同第一条约定的内容与深度要求；成果内容与青云路、麦街作为芦苞祖庙周边区域的场地特征相契合；各部分内容之

间具有逻辑关联，设计策略与现状分析相匹配；成果内容具备可操作性，能够为下一阶段深化设计及项目后续推进提供支撑。

3. 技术服务工作成果的验收方法

乙方按约定提交阶段性成果后，甲方应在**30**个工作日内组织审核并提出书面修改意见，乙方收到意见**7**个工作日内完成修改。最终成果必须经甲方书面盖章确认视为验收合格。最终成果验收合格后，甲方可提出修改意见，乙方应予以配合，若修改内容超过原方案**10%**以上的，视为新增服务，另行协商费用与周期；修改内容部分不超过原方案**10%**，不另行收费。

第八条 双方确定：

1. 在本合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术服务工作成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。

2. 在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归甲方所有。

3. 成果文件使用：除合同另有约定乙方无偿交付成果文件外，本项目下产生的全部成果文件（包括但不限于文本、图纸、策划方案等）的知识产权在甲方付清对应合同款项后，即全部、永久、无地域限制地转让予甲方。甲方有权为履行本项目及后续项目之目的，自行或委托任何第三方对该等成果文件进行复制、修改、深化、实施等，无需另行征得乙方同意或向其支付任何费用。

4. 乙方出具的成果文件应符合现行国家、地方及行业等有关规定、标准、规范的要求，并对成果的准确性、真实性、客观性、合法性负责；乙方出具的成果文件不符合上述要求的，乙方须承担全部责任，并赔偿甲方全部损失；甲方对成果的审核或确认，不减免乙方的上述义务。

5. 乙方承诺其及参与项目人员具有履行本合同所需的资质及资格，并根据甲方要求提供相关证明，否则甲方有权解除本合同。

6. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下权利和义务部分或全部转让给第三人，否则甲方有权解除本合同。

7. 乙方履行合同过程中应遵守国家、地方及甲方的相关安全管理规定等，并为相关人员提供必要的劳动保障，采取相应的安全防护措施。因乙方履行合同过程中导致的任何财产及人身损害、责任安全事故的，由乙方承担全部责任，甲方因此造成损失的，乙方应全额赔偿。

8. 乙方项目人员应保持相对稳定。乙方因项目进展和工作需要等调整项目人员的，应提前【3】日向甲方书面报告，经甲方同意后应在【3】日内完成更换。甲方提出更换不称职的乙方相关人员的，乙方应在【1】日内完成更换。上述所更换人员的资格与能力不得低于原有人员；乙方未按要求更换的，应按每人次向甲方支付【1000】元违约金。

9. 乙方保证在履行本合同过程中不侵犯甲方及第三方的知识产权或其他合法权益。因乙方侵权所引起的全部责任由乙方承担，造成甲方损失的应予赔偿。

第九条 双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

9.1 甲方违约责任

(1) 甲方无正当理由逾期付款的，每逾期一日按应付未付金额 0.05% 支付违约金；逾期超过 30 日，乙方有权暂停工作、解除合同，甲方按已完成成果支付费用，并承担合同总额 10% 的违约金。违约金累计不超过合同总额的【10】%。

(2) 甲方逾期反馈、逾期验收超过约定期限【7】日的，乙方应予提醒并书面催告；乙方已履行提醒及催告义务，且无其他违约情形的，视为甲方认可成果，不得拒付、扣款。

(3) 除本合同另有约定外，甲方擅自使用未付清款项的成果，应立即付清全款，并承担合同总额 10% 的违约金。

9.2 乙方违约责任

(1) 乙方逾期推进项目或提交成果等，每逾期一日按合同总额 0.05% 支付违约金；逾期超过 30 日，甲方有权解除合同，并要求乙方返还已支付的全部款项，且乙方应赔偿因此甲方造成的全部损失（包括但不限于甲方另行委托第三方产生的费用差价、项目工期延误损失等）。

(2) 乙方所提交的文件不符合本合同及附件约定的质量要求等，乙方应在甲方指定期限内负责无偿予以重做或修改，以达到质量要求，相关费用均由乙方承担且乙方工期不因此顺延；乙方提交阶段性成果按照甲方书面的意见修改，同样的修改意见经 3 次修改仍不符合要求，甲方可解除合同，并要求乙方返还已支付的全部款项，乙方应向甲方支付合同总额【10】%违约金，且乙方应赔偿因此甲方造成的全部损失（包括但不限于甲方另行委托第三方产生的费用差价、项目工期延误损失等）。

(3) 乙方单方解除合同或因乙方导致本合同解除的，应向甲方支付合同总额 10% 违约金，全额退还已收款项，并无偿向甲方交付已完成成果。双方违约金总额均不超过合同总额 10%。

(4) 甲方有权提出合理修改，乙方予以配合；超出合同范围或重复修改，视为新增服务，另行计费。

第十条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定 梁冠棉 为甲方项目联系人，联系电话 13925445434，邮箱 xujiangwenlv@163.com，通讯地址 佛山市三水区芦苞镇东海大道 7 号 201 室。乙方指定 王小华 为乙方项目联系人。联系电话 18688889949，邮箱 41023327@qq.com，通讯地址 广州市广汕一路素寓酒店 2F（柯木塱地铁 A 出口）

项目联系人承担以下责任：

1. 对双方履行合同的各项义务，并对相关文件签字确认；

2. 双方相互沟通协调;

以上通讯地址和邮箱等联系方式，一方如有变更，应书面通知对方，一方变更项目联系人的，也应当及时以书面形式通知另一方。一方未及时通知并影响本合同履行、文件传达造成损失的，应承担相应的责任。

第十一条 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同，乙方应向甲方无偿交付已完成的成果：

1.因不可抗力持续超过 30 日，双方可解除合同，互不承担违约责任，按经甲方书面确认的实际完成工作量结算。

2.因甲方原因项目暂停、取消超过 60 日，乙方有权解除合同，甲方按经甲方书面确认的已完成工作量结算。

第十二条 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，双方依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十三条 双方确定：本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1. “技术服务”是指拥有技术的一方为另一方解决某一特定技术问题所提供的各种服务;

2. “委托人”指因需要而委托他人进行某项技术服务的甲方，甲方可以是自然人、法人或者其他组织;

3. “受托人”指拥有某项技术服务能力的乙方，乙方可以是自然人、法人或者其他组织；

4. “不可抗力”指不能预见、不能克服并不能避免且对乙方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴以及社会事件如战争、动乱；

第十四条 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

第十五条 本合同附件为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十六条 本合同经甲乙双方签字、盖章后生效，并从签订之日开始执行，各方均应全面履行本合同约定义务。任何一方不履行本合同约定义务的，应承担相应的违约责任，并赔偿由此处给守约方造成的损失。

以下无正文，为合同签署页

甲方： 广东胥江文旅控股有限公司 (盖章)



法定代表人或委托代理人： 张振宇 (签名)

年 月 日

乙方： _____ (盖章)



法定代表人或委托代理人： 胡晓伦 (签名)

年 月 日

附件：

项目实施范围图

