长寿路商务单元建筑更新方案的合同

合同统一编号： 11N00244246x20263001

合同内部编号：

合同各方：

甲方：**上海市普陀区规划和自然资源局**

地址：**大渡河路 1668 号 2 号楼 5 楼**

邮政编码：

电话：**52564588**

传真：

联系人：**黄溢庆**

乙方：**晋思建筑设计事务所（上海）有限公司**

法定代表人：**LIU JING YAN（女）**

地址：**上海市静安区新闸路 669 号博华广场 3 楼**

邮政编码：**200021**

电话：**13122970978**

传真：

联系人：**仝琳芳**

甲方委托乙方编制**长寿路商务单元建筑更新方案 ，**为明确双方的权利、义务，经协商一致，依照《中华人民共和国民法典》的规定，参照《上海市合同格式条款监督条例》的规定，并遵循诚实、信用、公平和自愿原则订立本合同：

包件名称：长寿路商务单元建筑更新方案（西宫及周边地块重点区域）

一、服务的内容、形式和要求：

（一）服务内容：

1.项目概况

长寿路商务单元建筑提供更新方案（西宫及周边地块重点区域）。

2.服务内容

乙方服务范围为西宫及久事地块的概念城市设计和概念建筑设计相关设计成果;（后续控规调整原则上由包件二成交单位作为主要编制及报批责任主体，乙方仅提供设计交底、审查及必要配合，不承担控规报批成果的主体编制责任或审批结果责任。）

（二）成果形式、数量:

相关电子文件 1 份；纸质文件 3 套

（三）进度要求

乙方核心设计服务周期为 **9 周**，后续控规调整配合属于阶段性后续配合工作。

（四）质量验收、评价方法

符合市委、市政府关于加快推进城市更新行动的重要部署，根据《上海市人民政府办公厅关于推进商务楼宇更新提升的实施意见》《关于印发<上海市推进商务楼宇更新提升行动方案（2024—2027）>的通知》《关于印发<关于加快转变发展方式集中推进本市城市更新高质量发展的规划资源实施意见（2025 版）>的通知》以及《关于印发<关于深化“三师”联创工作机制推进城市更新高质量发展的指导意见（2025 版）>的通知》等相关文件要求，并符合甲方及相关主管部门的要求。

二、履行期限、地点和方式

1.服务期限

本服务的服务期限：**自合同签订之日起至首发区项目控规调整取得批复**。

2.履行地点

上海市普陀区

3.履行方式：乙方根据合同第一条的规定完成服务内容。

三、合同金额及支付方式

本合同价格为 **1514000** 元整（**壹佰伍拾壹万肆仟元整**）。

乙方履行本合同产生的所有费用（包括但不限于税费、人工费、材料费等）均已包含在总价款内，甲方不再另行支付任何费用。若乙方报价存在漏项缺项，相应费用由乙方自行承担。

上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

2.付款方式

2.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

2.2 本合同款项按照以下方式支付。

2.2.1 付款内容：（分期付款）

2.2.2 付款条件：

甲方于订立本合同后 15 日内向乙方支付合同金额的 30%作为首付款，提交稳定成果，并取得主管部门认可后 15 日内向乙方支付合同金额的 40%，提交最终成果，并通过市规划局批复后 15 日内向乙方支付合同金额的 30%。

备注：

若因乙方提交的设计成果不符合合同约定或相关规范要求，导致未能通过主管部门认可或批复，乙方应在甲方要求的期限内无偿修改直至通过。若后续因政策变化等非乙方原因导致审批无法完成，甲方向乙方支付合同金额的 30%。

2.2.3、本条所述合同金额的变更，应由甲乙双方另行协商后以书面形式约定。付款日以甲方实际支付款项之日为准。如乙方提前开具发票，则开具的发票并不代表甲方需提前支付相关款项。

3．质量标准和要求

3．1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3．2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

四、双方的权利义务

1、甲方的权利义务

（1）甲方应向乙方提供本项目所需的各项资料，以及对乙方需提供的服务的具体书面要求等其他相关文件，并保证提供材料的真实、合法、有效性。

（2）甲方应为乙方完成本项目服务提供必要的协助，在阶段性汇报完成后，甲方应及时与乙方沟通，并就需乙方进行项目修改、完善之处提出一次性完整的意见。

2、乙方的权利义务

（1）乙方应按照国家和地方有关法律法规、技术规范标准以及合同约定及甲方要求，在约定期间内完成服务，并对成果质量负责，确保成果的合理性、一致性和规范性。

（2）乙方应遵守合同约定的工作计划、进度安排，按时参加评审、评议会议，并根据本条第 1 款第（2）项中甲方提出的意见及时对成果进行修改完善。

（3）乙方应根据甲方要求以及项目进展、审批需要，提供服务范围内的必要的配合与协助。

（4）如乙方工作成果不符合合同约定及甲方要求，乙方应无偿及时修改，已经被甲方确认过的成果部分需要再修改，双方另行协商修改费用及时间。

五、知识产权

1、乙方为本项目目的向甲方提交的服务成果的知识产权在甲方支付相应设计费后归甲方所有。

2、乙方对最终服务成果享有署名权。未经甲方同意，乙方不得将项目最终成果用于为履行本合同义务以外的情形，且使用过程中须遵守保密义务。

3、乙方确保其所提交的服务成果和其他相关作品均为原创，不侵犯任何第三方的知识产权。如有侵权行为，乙方应承担相应法律责任并赔偿甲方因此造成的损失。

六、保密条款

1、本合同的保密信息包括但不限于本项目的服务内容、基础资料、设计成果以及相关文件，乙方对上述保密信息负有保密义务。

2、除非经甲方书面同意，乙方不得将甲方所提供的本项目的基础资料、要素底板、设计成果等保密信息以及相关文件提供和披露给第三方。

3、除非经甲方书面同意，乙方不得将本合同及本合同项下项目所获得的关于甲方的信息提供和透露给第三方。

4、乙方部分披露或者全部披露保密信息的对象，仅限于乙方为履行本合同义务之必要而披露保密信息的雇员，乙方应与相关雇员就保密事宜签署协议。

5、乙方如违反本协议的约定泄露保密信息，乙方应向甲方赔偿违约金人民币 5 万元，如果违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应对其余的损失承担赔偿责任。

6、本合同规定的保密义务，不因本合同的中止、终止、届满或失效而免除，直至相关的保密信息公开为止。

七、验收、评价方法：

1、服务成果达到了本合同第一条所列要求，采用 甲方认可 的方式验收。

2、评价方法:

乙方按照本合同约定方式提交成果后甲方应在 10 个工作日内组织验收确认。验收通过的，甲方出具成果报告签收单确认成果。如果甲方在规定时间内不能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。甲方不确认上一阶段的工作成果，乙方有权不启动下一阶段的设计工作。

应甲方要求并经乙方书面确认，乙方可提供基本服务以外的额外服务，并与甲方另行协商确定额外服务的费用及周期。

如：设计任务书或甲方需求的重大更改（包括但不限于面积指标的重大更改、功能的重大更改）、乙方服务范围的重大更改、由于预算调整造成的重大修改；与事先批准或指示（含政府审批意见）不一致的甲方要求的修改、由于甲方原因未获得（或延迟获得）政府批准而作出的重大修改；因甲方提供的数据和资料不完整或不正确而引起的重大修改。

八、违约责任

1、甲方的违约责任

在完全满足支付条件的情况下，如果甲方未能按照合同约定的期限付款，经乙方书面催告后，每逾期一日，应按照未付款项的万分之一向乙方支付违约金，但是最高不超过未付款项的 10%。逾期超过 15 日的，乙方有权停止设计工作。

2、乙方的违约责任

（1）乙方因乙方单方面原因未按合同约定、甲方要求的时间交付服务成果的，每逾期 1 日，应当按照合同总价款的万分之一向甲方支付违约金，但是最高不超过相关阶段设计费的 10%。。逾期超过 15 日的，甲方有权要求解除合同。（服务周期以甲方及时提供基础资料、及时确认阶段成果、及时反馈意见，以及政府审批及第三方配合进度为前提。如因甲方资料提供、意见确认、政府审批、第三方协作或任务要求调整导致延误，乙方服务周期应相应顺延，且乙方不承担逾期责任。）

（2）如乙方交付的服务成果未能达到合同约定，甲方有权要求乙方予以修改。如乙方修改后的服务成果仍未能达到合同约定，甲方有权要求乙方承担违约实际责任。

（3）乙方违反本合同其他条款的任何内容致使本合同目的无法实现的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约损害赔偿责任。

九、合同争议的解决方法

在履行本合同过程中发生的争议，甲乙双方可以通过和解或者调解解决。调解不成的，由甲方所在地人民法院管辖。

十、合同变更

本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式约定。

十一、合同解除

1、双方可通过友好协商解除本合同。

2、因不可抗力致使一方或双方无法继续履行合同，可解除本合同。

3、一方违约，致使本合同无法继续履行，守约方有权解除本合同。

4、甲方的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批或本项目暂停或延缓，甲方应在事件发生之日起 30 天内向乙方支付已进行全部设计工作的设计费。

十二、通知与送达

1、双方因本合同之来往函件、通知、文件或资料等，均应以 EMS、挂号信、传真、电子邮件等方式发往本合同第 12 条约定之通讯地址，经过合理时间即视为到达。

2、任何一方变更本合同约定之联系信息，均应及时通知另一方；如没有及时通知，则另一方仍依据变更前之联系信息发出通知、经过合理时间亦视为送达。

3、双方同意上述双方的通信地址作为涉诉时法院或仲裁机关的法律文书送达地址。

十三、不可抗力

1、合同一方由于不可抗力原因而不能履行或不能按时履行合同时，在不可抗力期间，提出受不可抗力影响的一方可免于承担违约责任。

2、发生不可抗力事件，提出受不可抗力影响的一方应及时书面通知另一方，并且应在随后十五日内向另一方提供不可抗力的发生以及持续期间的充分证明。

3、提出受不可抗力影响的一方应尽可能地采取必要的措施减轻不可抗力对合同履行造成的影响。双方应通过友好协商在合理的时间内就合同履行达成进一步协议。

十四、其他

除本合同另有约定外，任一方在本合同项下所承担的累计赔偿责任总额，不应超过本合同的总价款。但因一方故意或重大过失导致对方损失的，或因侵犯知识产权导致的损失，不受前述责任上限的限制。

十五、间接损害的相互放弃

除本合同另有约定外，双方在此相互放弃就附带的、特殊的、惩戒性的或间接损害提出索赔的权利。但因一方故意或重大过失行为，或因违反保密义务、知识产权条款所导致的间接损失除外。

十六、其他

1、本合同一式 4 份，甲方 3 份，乙方 1 份。本合同经双方盖章后即刻生效。

2、其他未尽事项，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款

1:三、合同金额及支付方式中 2.付款方式，2.2.2 付款条件：甲方于订立本合同后 15 日内向乙方支付合同金额的 40%，提交稳定成果，并取得主管部门认可后 15 日内向乙方支付合同金额的 30%，提交最终成果，并通过主管部门批复后 15 日内向乙方支付合同金额的 30%。

签约各方:

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期:

2026年10月27日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期:

2026年10月28日

合同签订点:网上签约