

关帝庙巷明清住宅活化利用策划咨询合同

本合同甲方委托乙方对关帝庙巷明清住宅活化利用策划咨询项目提供专项技术服务，并支付相应的技术服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

1. 技术服务的目标和内容：
2. 技术服务的方式：固定总价包干。

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：南通市崇川区
2. 技术服务期限：合同签订后 20 日历天（本项目各阶段施工进度以采购人要求为准）

3. 技术服务质量要求：

3.1 所有成果需符合国家现行规范：《江苏省文物保护条例》、《江苏省文物建筑修缮工程管理办法》、《文物保护工程设计文件编制深度要求》（WW/T 0064-2023）《建筑工程设计文件编制深度规定》；

3.2 现状调研需真实准确，无重大遗漏（如结构病害、历史构件信息需完整记录）；

3.3 方案设计需通过甲方组织的专家评审；

3.4 初步设计投资概算需经甲方及相关初步审核通过；

第三条 为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1. 提供技术资料：

- (1) 无；
- (2) 无；
- (3) 无。

2. 提供工作条件：

(1) 必要的工作衔接与收集资料配合。

3. 其他： / 。

4. 甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：必要时。



第四条 甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：

4.1.技术服务费总额为：（大写）人民币捌拾捌万元整，（小写）¥880000 元，税率 6%；

4.2.合同签订后，完成策划及初步方案设计工作，成果经甲方审核通过后付至合同价的 80%，余款在文物评估方案达到申报条件后一次性支付。

乙方开户银行名称、地址和帐号为：

开户银行：工行苏州双湖湾支行

地 址：江苏省苏州市工业园区斜塘街道习园美术教育中心星湖街 1235 号

帐 号：1102131109000024820

5.履约保证金

5.1 履约保证金是否收取： 是

5.2 履约保证金的数额： 中标价的 10 % ， ¥88000 元。

5.3 缴纳履约保证金时间：乙方在中标通知书发出之日起 7 日内。

5.4 缴纳履约保证金形式：支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函、履约保证金保险等非现金形式。

5.5 退还履约保证金时间： 乙方递交申请后 30 日内退还。

5.6 退还履约保证金方式： 原路退还

5.7 退还履约保证金条件：乙方在按要求保质保量的完成该项目合同并通过验收后，甲方凭中标供应商提交的申请，一次性退还该合同项目的履约保证金。

5.8 不予退还履约保证金的情形： 由于乙方原因，出现下列情况之一的，甲方有权将履约保证金作为违约金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任：

- ① 在签订合同后出现不按合同履行的情况
- ② 未按本合同约定的期限提交成果文件，逾期超过 30 天；
- ③ 成果文件质量不符合本合同约定，经 2 次修改后仍未通过审核；
- ④ 违反本合同第五条保密义务，给甲方造成损失。

第五条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

(1) 乙方对在工作过程中接触到的甲方的任何资料、文件、数据(无论是书面的还是电子的)，以及对为甲方服务形成的任何交付物，负有为甲方保密的责任。未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式向任何第三方提供或透露。



(2) 甲方向乙方提供的任何资料、文件和信息，在乙方服务结束后，乙方均应及时归还甲方，电子文档的应从自己的电脑等存储设备上予永久删除。

(3) 乙方人员违反上述保密规定时间，乙方应承担相应法律责任。

(4) 以上 1、2、3 款在合同有效期结束后继续生效。

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 30 日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意。

1.因国家政策、法规重大调整，导致项目策划定位或设计方案需变更的；

2.甲方因项目实际需求发生合理变更（如功能调整、投资预算调整），需调整服务内容或期限的；

3.因不可抗力（如自然灾害、疫情）导致服务无法按原计划进行，需变更服务期限或方式的。

4.变更请求方需提交书面《合同变更申请书》，说明变更理由、变更内容及对合同履行的影响，另一方应在规定期限内书面答复（同意、不同意或提出修改意见）。

第七条 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（包括但不限于策划方案、设计图纸、分析报告、数据成果等）所完成的新的技术成果（如基于乙方方案优化的落地执行方案、结合甲方资源拓展的衍生设计成果等），归双（甲、双）方所有。甲方使用该成果时，需尊重乙方原成果的知识产权，不得擅自删除乙方成果标识；乙方不得再将该新成果用于其他商业项目。

2.在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料（如项目基础数据、需求文件、场地资料等）和工作条件（如现场勘查支持、专家评审资源等）所完成的新的技术成果（如基于项目研发的通用策划模型、设计创新方法等），归双（乙、双）方所有。乙方将该成果用于其他项目时，不得包含甲方项目的核心数据、专属需求及涉密信息，且需提前书面告知甲方使用范围。

3.乙方为履行本合同义务而直接交付的技术服务成果（即本合同第一条约定的“专项技术服务”对应成果，如最终版策划方案、设计图纸、文物评估报告等），自合同约定的服务全部完成且甲方支付全部技术服务报酬后，所有权及使用权归甲方所有。甲方可将该成果用于本项目的实施、报批、验收及与本项目直接相关的后续衍生工作（如项目运营中的宣传、展示等），无需另行向乙方支付费用。

4.合同约定结束后，乙方不得再将上述“直接交付的技术服务成果”用于其他项目的



商业服务或对外授权，不得擅自公开成果中的核心内容（如甲方项目专属数据、定制化设计细节等）；但乙方可将该成果作为自身业绩案例进行非商业性展示（如企业官网案例介绍、行业交流分享），展示前需征得甲方书面同意，且不得泄露甲方商业秘密及项目涉密信息。

5.知识产权特别约定：

5.1 乙方保证所交付的技术服务成果不存在知识产权瑕疵（如侵犯第三方著作权、专利权等），若因成果知识产权问题导致甲方遭受损失，乙方需承担全部赔偿责任（包括但不限于甲方的直接损失、维权费用、第三方索赔费用等）。

5.2 合同约定结束后，若甲方需对乙方交付的技术成果进行重大修改（如因项目范围调整需变更核心内容），涉及的知识产权归属由双方另行签订补充协议约定。

第八条 双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

1.未按约定期限提交成果文件：每逾期 1 天，支付合同总价 0.5% 的违约金；逾期超过 15 天，支付合同总价 10% 的违约金；逾期超过 30 天，甲方有权解除合同，乙方需支付合同总价 30% 的违约金，并退还甲方已支付的全部费用，赔偿甲方因此遭受的损失（如项目延误损失、重新委托第三方的费用差额）；

2.成果文件质量不符合约定：

2.1 策划咨询成果经 1 次整改后通过验收，支付合同总价 5% 的违约金；经 2 次整改后通过验收，支付合同总价 10% 的违约金；

2.2 设计成果经 1 次整改后通过验收，支付合同总价 10% 的违约金；经 2 次整改后仍未通过验收，甲方有权解除合同，乙方需支付合同总价 30% 以上至 100% 的违约金（具体比例根据成果不合格对项目的影响程度确定），并赔偿甲方损失；

第九条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定朱晨晖为甲方项目联系人，乙方指定高洁颖为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

1. 日常联络。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第十条 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：

1.因发生不可抗力（如地震、洪水、战争、疫情）或技术风险（如因现有技术水平无法实现项目设计目标，且无替代方案），导致服务无法继续进行，双方协商一致解除合同；

2.乙方违反本合同第九条第 1 款约定，甲方有权解除合同的情形（如成果经 2 次



整改仍不合格、逾期超过 30 天)；

3.甲方违反本合同第九条第 2 款约定，未提供必要工作条件超过 30 天，导致服务无法开展，乙方有权解除合同；

4.一方被依法宣告破产、吊销营业执照或终止经营，无法继续履行合同义务的。

第十一条 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，确定按以下第 2 种方式处理：

1.提交_____仲裁委员会仲裁；

2.依法向甲方所在人民法院起诉。

第十二条 双方确定：本合同及相关附件中涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1. _____ / _____

第十三条 与履行本合同有关的下列技术文件，经双方以_____书面_____方式确认后，为本合同的组成部分：

1. 技术背景资料：_____

2. 可行性论证报告：_____

3. 技术评价报告：_____

4. 技术标准和规范：_____

5. 原始设计和工艺文件：_____

6. 其他：_____

第十四条 双方约定本合同其他相关事项为：_____

第十五条 本合同一式伍份，具有同等法律效力。

第十六条 本合同经双方签字盖章后生效

甲方：南通市崇川文化旅游发展有限公司 (盖章)

委托代理人：朱晨晖 (签名或盖章)

2025 年 10 月 22 日

乙方：苏州璞华有方设计有限公司 (盖章)

法定代表人 / 委托代理人：高洁颖 (签名或盖章)

2025 年 10 月 21 日

采购人保留对合同修改及完善的权利

