合同登记编号：

技 术 咨 询 合 同

项目名称：灵宝市2026年城市体检技术服务项目

委 托 人：灵宝市住房和城乡建设局

（甲方）

受 托 人：中国城市建设研究院有限公司

（乙方）

签订地点：河南省灵宝市

签订日期：2026年8月26日

甲方：灵宝市住房和城乡建设局

乙方：中国城市建设研究院有限公司

甲方合法委托乙方承担灵宝市2026年城市体检技术服务项目任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》

1.2 《中华人民共和国政府采购法》

1.3 《中华人民共和国城乡规划法》

1.4 《住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见》（建科〔2023〕75号）

1.5 《住房城乡建设部办公厅关于深入开展2026年城市体检工作的通知》（建办科〔2026〕16号）

1.6 《河南省住房和城乡建设厅关于做好2026年城市体检和县城体检工作的通知》（豫建设计〔2026〕65号）

1.7 本项目采购文件（磋商文件/招标文件）、乙方响应文件（投标文件）及中标（成交）通知书

第二条 项目概况

2.1 项目名称：灵宝市2026年度城市体检技术服务项目

2.2 项目地点：河南省灵宝市

2.3 服务范围：灵宝市建成区内的住房、小区、社区、街区

2.4 服务目标：以建设“好房子、好小区、好社区、好城区”为目标，实现住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度体检全覆盖，查明城市突出问题、短板弱项和更新需求，形成“体检—诊断—治疗—复查”的工作闭环，为城市更新工作提供科学依据。

第三条 服务内容

乙方须严格按照采购文件要求和响应文件承诺，提供以下技术服务：

3.1 基础数据归集、实地踏勘与民意调研

3.1.1 多部门数据统筹归集： 对接自然资源、住建、城管、交通、生态环境、民政、应急、统计、卫健、教体等部门，系统收集国土空间总体规划及详细规划、城市基础设施数据、社区配套设施数据、人口数据、房屋建筑普查数据等行业基础台账与矢量空间数据。建立标准化城市体检数据库，统一数据格式与坐标系，实现多源数据融合管理。

3.1.2 实地现场核查：组建专业技术团队，以建成区为范围，对遴选的住宅、社区、街区开展实地走访及现状实地核查。重点核查住房安全（结构安全、管线管道、燃气安全）、小区设施（养老、托育、停车、充电、垃圾分类）、街区功能（中学布点、体育场地、老旧街区）、城区安全（内涝隐患、消防设施）等关键领域。采用数字化采集工具进行现场拍照、定位标注与现状记录，形成覆盖全部体检单元、可追溯的实地踏勘原始台账。

3.1.3 居民满意度专项调研：搭建线上问卷、线下入户走访、社区座谈等多渠道民意调查机制。科学设定样本量与抽样方案，确保覆盖不同社区类型、不同收入群体、不同年龄段居民。重点收集群众在住房质量、小区配套、养老托育、停车充电、环境卫生、内涝积水等方面的居住诉求与短板反馈，形成民意调研分析报告。

3.1.4 大数据补充采集：整合城市运行互联网数据（如交通流量、POI 设施分布）、最新遥感影像、空间地理信息数据，补充完善现状底图与指标基础素材。

3.2 四维指标测算、城市综合诊断与问题梳理

3.2.1 指标体系核算：严格执行住建部《2026 年城市体检基础指标体系》确定的国家基础指标，落实河南省省级特色指标，结合灵宝市本地实际增设地方特色指标，构建“国家基础指标+省级特色指标+地方特色指标”三层指标体系。逐项完成指标数据测算、横向对标（与同类型城市比较）、纵向趋势分析（与历年数据比较）。

3.2.2 多维度城市健康诊断：围绕住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度开展全覆盖体检诊断。重点诊断以下群众急难愁盼问题：住房维度（房屋结构安全、管线管道老化、建筑节能等）、小区维度（养老设施、托育设施、停车泊位、充电设施、垃圾分类、物业管理等）、街区维度（中学布

点、体育场地、老旧街区整治、市容秩序等）、城区维度（生态宜居、安全韧性、历史文化保护、产城融合、智慧高效等）。

3.2.3 建立清单管控并空间落图：系统梳理城市突出短板与风险隐患，形成城市问题清单、整治建议清单。各类清单具备空间落图条件的全部上图标注，精准标注点位坐标、划定所属片区，构建“一图总览全域现状、一表明晰问题短板”的成果体系。

3.3 全套体检成果编制、专项材料及更新项目库搭建

3.3.1 主报告

《灵宝市2026年度城市体检总报告》，包含住房维度、小区（社区）维度、街区维度、城区（城市）维度分维度分析评价、整治对策与行动建议等内容等内容；

3.3.2 配套图集与台账：编制城市体检现状分析图、建立指标数据库、问题清单、问题整治建议清单、点位矢量图纸。

3.3.3 城市更新储备项目库： 结合体检诊断成果，围绕老旧小区改造、市政管网更新、完整社区建设、停车设施补短板、养老托育设施完善等领域，谋划城市更新储备项目。每个项目须明确：项目位置、建设内容、实施时序、整治路径与责任主体建议。坚持“先体检后更新、无体检不更新”原则，实现体检发现问题精准转化为更新“具体药方”和储备项目。

3.3.4 成果衔接要求： 全部成果须对标本市国土空间总体规划、三区三线、控制性详细规划。矢量GIS成果坐标系须与本市国土空间规划坐标系保持一致，满足自然资源、住建部门入库使用要求。

3.4 各级评审对接、成果修改完善及平台填报

3.4.1 全程评审配合： 全程配合市级内部评审、省级住建主管部门专家评审。筹备评审汇报材料，安排专业人员全程参会汇报、答疑。

3.4.2 成果修改完善： 根据评审意见、部门反馈意见，对全部文本、图纸、台账成果进行修改完善。修改范围限于因评审意见、部门反馈意见、政策调整等客观原因导致的合理修改；因甲方新增需求或范围变更导致的修改，双方另行协商。

3.4.3 平台填报与核验：负责全国城市体检信息平台全部指标录入、数据校核、成果线上报送，确保平台填报完整并通过省级核验。

3.5 成果标准化归档与全套资料移交

3.5.1 纸质成果：彩色精装总报告、体检相关图集及台账全套，各 4 套。

3.5.2 电子成果：全部可编辑文档（Word、Excel、PPT）、矢量 GIS 底图（Shapefile/GeoDatabase 格式）、原始调研素材（照片、问卷数据）、数据库，以 U 盘/光盘形式完整移交。

3.5.3 归档要求：建立完整成果档案目录，完成数字化归档。全部资料所有权归甲方所有。

3.6 成果通过评审后长效技术支撑

全套成果通过省级评审、档案移交完毕后，提供不少于 3 个月免费配套技术服务，具体包括：

3.6.1 服务内容： 上级住建部门督导复核配合、现场核查配合、年度考核汇报配合、数据校核与更新、材料补充完善、技术答疑等。

3.6.2 服务范围：服务期内与本年度城市体检成果相关的督导、迎检、复核工作（不含新增体检任务或范围外新增工作）。

3.6.3 响应要求：乙方应在收到甲方通知后 24 小时内响应，并根据工作需要及时派员到场配合。

3.6.4 服务期满衔接：服务期满后，如仍有上级检查、数据校核等延续性工作需要，双方可协商以合理费用延续服务或另行签订补充协议。

第四条 履行期限、地点和方式

4.1 履行期限： 自合同签订之日起，至本项目城市体检全套成果通过省级主管部门评审并完成资料归档之日止。

4.2 工作进度安排：

(一)进度第一阶段:结合灵宝市城市调研与城市发展分析工作，构建灵宝市城市体检指标体系。依托构建完成的指标体系，通过部门资料收集、现场踏勘、遥感影像分析等方式开展指标测算，形成城市体检初步报告。8 月下旬，由甲方协调相关单位组织年度城市体检部门征求意见，乙方依据相关单位意见，完善、修订《灵宝市城市体检报告》。

第二阶段：8月底，乙方向甲方提交修订后的成果，并配合甲方上报省厅，同时根据上级反馈意见持续优化报告。

第三阶段：根据省厅修改意见，一周内完成修改并提交最终成果，配合甲方上报住房和城乡建设部。

4.3 履行地点：灵宝市。

4.4 履行方式：乙方按合同约定完成全部技术服务内容，提交符合要求的成果文件。

第五条 双方权利和义务

5.1 甲方权利和义务

5.1.1 甲方应在本合同签订后__7__日内向乙方提供技术服务所需的基础资料及文件，包括但不限于国土空间规划、市政设施台账、人口数据等相关资料，并对所提供资料的完整性、正确性负责。

5.1.2 甲方应为乙方现场调研工作提供必要的工作条件，包括协助乙方协调其他部门关系、配合现场走访等。

5.1.3 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、规定等进行技术服务工作。

5.1.4 甲方应按照本合同第七条约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付技术服务费。

5.1.5 甲方享有全部成果文件的所有权及知识产权。

5.1.6 甲方负责组织初步方案论证、评审、技术审查，组织协调相应规划行政主管部门审查，并及时将评审意见反馈乙方。

5.1.7 甲方提交有关基础资料超过约定期限__10__天以上时，甲乙双方应重新协商确定成果交付时间。

5.1.8 甲方变更委托服务内容、规模或因提交的基础资料错误、作较大修改，以致造成乙方需返工时，双方应另行协商签订补充协议，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付服务费。

5.2 乙方权利和义务

5.2.1 乙方应成立经验丰富、知识扎实的技术服务项目组，明确项目负责人，负责人员调配、项目进度安排、成果质量把关等。

5.2.2 乙方应按国家和地方法律法规及相关技术标准、规范、规定进行技术服务，根据甲方提出的技术服务内容和技术深度要求，提交符合国家、行业、地方及本合同约定标准的质量合格的技术服务成果，并对其完整性、准确性、合规性承担相关责任。

5.2.3 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。

5.2.4 乙方按本合同第三条和第四条规定的内容、时间及份数向甲方交付技术服务成果。

5.2.5 乙方对技术服务成果出现的遗漏、错误或与实际使用不相符的部分负责修改、补充。

5.2.6 乙方应对甲方提供的资料和成果文件承担保密责任，未经甲方书面同意，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。

5.2.7 乙方应向甲方提供合法、有效、符合国家税收政策及甲方财务管理要求的增值税发票。

5.2.8 乙方提交的城市体检成果文件应通过上级有关部门审查。

第六条 成果要求

6.1 质量要求：乙方提交的成果须符合现行国家、行业、地方质量标准及相关专业验收规范，符合住建部有关城市体检报告编制要求，达到甲方验收合格标准。

6.2 成果内容要求：成果内容应完整涵盖本合同第三条所列全部服务内容，包括主报告、专项报告、图集、台账、数据库、更新项目库等。

6.3 格式要求：成果文件须按照统一模板编制，图表须符合相关规范标准，确保成果内容详实、格式规范。

6.4 矢量数据要求：矢量 GIS 成果坐标系须与灵宝市国土空间规划坐标系保持一致，满足自然资源、住建部门入库使用要求。

6.5 汇交要求：城市体检成果须通过在线方式汇交至全国城市体检信息平台。

第七条 技术服务费用及支付方式

7.1 合同总金额：人民币 500000.00 元整（大写： 伍拾万 元整）。

7.2 支付方式：采用分期支付方式。

第一期：合同签订后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的 40 %（即人民币 200000.00 元），乙方须同时提供等额合法发票。

第二期：全部成果通过省级评审验收、平台填报完成、资料移交归档后 7 个工作日内，甲方支付合同总金额的 50 %（即人民币 250000.00 元），乙方须同时提供等额合法发票。

尾款：完善全部成果，并上报住房和城乡建设部后 30 个工作日内，甲方支付剩余合同总金额的 10 %（即人民币 50000.00 元）。

7.3 甲方每期付款前，乙方须向甲方提出书面付款申请，同时提供等额合法的增值税发票及其他附件资料。待甲方完成付款审批流程后予以付款。

第八条 验收标准及方式

8.1 本项目成果获得灵宝市政府印发或上报河南省住房和城乡建设厅即视为服务验收合格。

8.2 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。

8.3 验收标准：按照河南省住房和城乡建设厅《住房城乡建设部办公厅关于深入开展2026年城市体检工作的通知》（建科办[2026]16号）和《关于做好2026年城市体检和县城体检工作的通知》（豫建设计[2026]65号），为验收标准。

第九条 保密条款

9.1 乙方对在履行本合同过程中知悉的甲方提供的资料、数据及最终成果文件承担保密义务。

9.2 未经甲方书面同意，乙方不得将上述资料、数据及成果文件用于本合同以外的任何目的，也不得向任何第三方泄露、提供或许可使用。

9.3 本保密条款不因合同的终止而失效。

第十条 知识产权

10.1 本项目全部阶段性成果和最终成果的所有权、知识产权以及与之相关的所有权利归甲方所有。

10.2 甲方有权利用乙方按照本合同约定提供的成果进行后续改进。

10.3 乙方应保证在本项目中使用的任何产品和服务不会出现因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引发法律或经济纠纷。如因相关知识产权而引起法律和经济纠纷，由乙方承担所有相关责任。

10.4 未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同项目成果对外公开或使用。

第十一条 违约责任

11.1 乙方提供的服务不符合采购文件、响应文件或本合同规定的，甲方有权拒收，且乙方须向甲方支付本合同总价 2% 的违约金。

11.2 乙方未能按本合同规定的服务时间交付成果，从逾期之日起每日按本合同总价 0.2‰的数额向甲方支付违约金；逾期 30 天以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

11.3 未经甲方同意，乙方不得私自将本合同服务转包或分包给第三方完成。如私自转包或分包，甲方有权解除合同，乙方须向甲方支付本合同总价 2% 的违约金。

11.4 甲方无正当理由拒绝接受服务或到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价的 2%的违约金。甲方逾期付款，则每日按逾期金额的 0.2‰ 向乙方偿付违约金。

11.5 一方违反本合同约定给对方造成损失的，应赔偿对方因此遭受的全部损失。

11.6 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第十二条 不可抗力

12.1 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

12.2 当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

第十三条 合同的变更、解除与终止

13.1 经双方协商一致，可以变更或解除本合同，但须以书面形式确认。

13.2 有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

• 因不可抗力致使不能实现合同目的；

• 在履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要义务；

• 当事人一方迟延履行主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行；

• 当事人一方迟延履行义务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

• 法律规定的其他情形。

13.3 合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。

第十四条 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应首先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定

15.1 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.2 本合同一式 捌 份，甲方持 肆 份，乙方持 肆 份，每份具有同等法律效力。

15.3 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

委托人（甲方）	名称（或姓名）	灵宝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	李晓东　（签章）			
	联系（经办）人	（签章）			
	住　所（通讯地址）		邮政编码		
	电　话		传真		
	开户银行				
	帐　号				
受委托人（乙方）	名称（或姓名）	中国城市建设研究院有限公司　（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）	北京西城区德外大街36号德胜凯旋大厦A座7层	邮政编码	100120	
	电　话	010-57365302	传真	010-57365306	
	开户银行	建行北环支行			
	帐　号	11001028700053010048			