

项城市住房和城乡建设局
项城市 2026 年度城市体检项目

采购合同

政府采购项目名称：项城市住房和城乡建设局项城市 2026 年度城市
体检项目

政府采购项目编号：项财磋商采购-2026-72

采 购 人：项城市住房和城乡建设局

供 应 商：中国城市建设研究院有限公司



服务合同内容

采购人（甲方）：项城市住房和城乡建设局

供应商（乙方）：中国城市建设研究院有限公司

签订地点：项城市

项目名称：项城市住房和城乡建设局项城市 2026 年度城市体检项目

项目编号：项财磋商采购-2026-72

本项目经批准采用竞争性磋商采购方式，经本项目评审委员会认真评审，决定将采购合同授予乙方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 服务的内容及分项报价：

序号	服务内容	单位	数量	百分比	小计（万元）	备注
1	住房维度城市体检工作	项	1	20%	24.76	以上工作完成后形成体检报告，含附图，附表等省住建厅要求的附件内容
2	小区（社区）维度城市体检工作	项	1	20%	24.76	
3	街区维度城市体检工作	项	1	20%	24.76	
4	城区维度城市体检工作	项	1	20%	24.76	
5	实地外业踏勘与问题排查工作	项	1	10%	12.38	
6	社会满意度调查工作	项	1	10%	12.38	
合 同 总 价 款： <u>123.8 万元</u>						
大 写 金 额： <u>壹佰贰拾叁万捌仟元整</u>						
备注：上述服务包含相关设备购置、人员工资及售后服务、税金、劳保基金、人员培训等费用。						

以上服务内容需满足住房和城乡建设部《关于开展 2026 年城市体检工作的通知》（建办科〔2026〕16 号）及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）等相关要求。

第二条 服务标准（包括达到的水平要求），按下列第②、④项执行：

①按国家标准执行；②按部颁标准执行；③若无以上标准，则应不低于同行业服务标准；④有特殊要求的，按甲乙双方在合同中商定的要求执行；

乙方提供的服务标准和水平应与招标采购文件规定的标准和水平相一致。

第三条 服务的方式、方法、地点和期限



1、服务方式：本项目采用“分阶段组织实施、按节点交付成果”的服务方式，具体分为两个阶段。

（1）第一阶段（初稿编制阶段）：乙方组建城市体检项目组进驻项城市，通过现场踏勘、部门访谈、资料收集、数据采集及社会满意度调查等方式开展基础工作，完成《项城市中心城区城市体检报告（初稿）》并提交甲方，配合甲方征求意见，根据甲方及相关部门反馈意见修改完善；

（2）第二阶段（终稿编制阶段）：乙方在初稿及反馈意见基础上深化分析、补充校核数据，衔接专家评审及上级部门审核要求，完成《项城市中心城区城市体检报告（终稿）》并提交甲方，直至成果通过甲方组织的验收。

重要节点以汇报会、评审会等形式向甲方报告工作进展。

2、服务方法：

（1）指标体系法：按照国家城市体检工作要求，结合项城市实际，构建“基础指标+本地特色指标”的城市体检指标体系，作为体检评估的基本框架；

（2）数据分析法：综合利用部门统计数据、专项调查数据、遥感影像及现场实测数据，进行纵向（历年）与横向（同类城市）对比分析，查找城市问题和短板；

（3）多源调研法：采取部门访谈、实地踏勘、问卷调查、社区居民满意度调查等方式多渠道采集城市问题线索；

（4）问题导向法：形成“问题清单+整治建议清单”，针对问题提出对策建议，支撑体检结果应用；

（5）闭环校核法：按“初稿编制→征求意见→修改完善→终稿编制→成果验收”的流程闭环推进，全过程留痕，确保成果质量。

3、服务地点：河南省项城市

4、服务期限：自合同签订之日起至项目成果验收合格之日止，计划工期 60 日历天。

自合同签订之日起 30 日历天内完成第一阶段划定的体检范围内全部服务内容。其中，乙方应于合同签订后 20 日历天内向甲方提交初步成果，在收到甲方全部反馈意见后 10 日历天内提交初步成果修订稿。初步成果修订稿提交之日起 30 日历天内完成第二阶段划定的体检范围内全部服务内容。其中，乙方应于初步成果修订稿提交后 20 日历天内向甲方提交最终成果，在收到甲方全部反馈意见后 10 日历天内提交最终成果修订稿。

第四条 费用及支付方式

（一）项目费用由以下组成，合同总价款为人民币 123.80 万元（大写：壹佰贰拾叁万捌仟元整），包含完成本项目所需的设备购置、人员工资及售后服务、税金、劳保基金、人员培训等全部费用：

1、住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度的城市体检工作 99.04 万元；

- 2、实地外业踏勘与问题排查工作 12.38 万元；
- 3、社会满意度调查工作 12.38 万元。

(二)费用支付方式:

本合同款项分三期结算,各期支付比例分别为合同金额的 30%、50%、20%,合计 100%,对应的支付节点及金额按本合同第五条“合同款项结算方式和支付比例”约定的支付节点表执行。在支付前甲方对乙方的服务进行考核或验收,合格的支付相应款项。乙方须向甲方出具合法有效完整的完税发票及凭证资料进行支付结算。

第五条 付款条件

本合同以人民币付款。

该项目是否实行预付款:是

实行预付款的条件和比例:

本合同签订并生效、且乙方提交书面预付款申请及等额合法有效的完税发票及凭证资料后,甲方在 7 个工作日内向乙方支付合同金额 30% 的预付款,即人民币 37.14 万元(大写: 叁拾柒万壹仟肆佰元整)。

合同款项结算方式和支付比例:

合同总价包括:设计费用 123.80 万元(税率 6%,税金 7.01 万元,不含税金额 116.79 万元)。

付费次序	本次付费额 (万元)	累计付费额 (万元)	付费时间及内容
第一次付费 30%	37.14	37.14	定金,合同签订后 7 个工作日内支付
第二次付费 50%	61.90	99.04	初步成果提交 7 个工作日内
第三次付费 20%	24.76	123.80	最终成果提交后 7 个工作日内
合计	123.80		

第六条 验收方法

1. 甲、乙双方应严格履行合同有关条款,如果验收过程中发现乙方在没有征得采购人同意的情况下擅自变更合同服务内容,将拒绝通过验收,由此引起的一切后果及损失由乙方承担。

2. 甲方应承担项目验收的主体责任。项目验收时,应成立三人以上(由甲、乙双方、管理人员、技术人员、纪检等相关人员组成)验收小组,明确责任,严格依照采购文件、中标(成交)通知书、政府采购合同及相关验收规范进行核对、验收,签字形成验收结

论，并出具书面验收报告。验收人员有不同意见的，按少数服从多数的原则，但在验收报告上应注明不同意的内容。

3、甲方视情况可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收，参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

4、涉及安全、消防、环保等其他需要由质监或行业主管部门进行验收的项目，必须邀请相关部门或相关专家参与验收。涉及社会化服务的项目，甲方将要求社会公众参与验收。

检测、验收费用承担方式：由乙方承担，并已包含在本合同总价款内。

第七条 知识产权

乙方保证其在使用管理过程中，不承担任何涉及知识产权法律诉讼的责任。本合同项下乙方为履行合同所产生、提交的全部工作成果，包括但不限于城市体检指标表、城市体检报告、对策清单、全套附图附表、过程数据、工作底稿、分析模型、访谈记录等任何形式的知识产权及相关权益，自产生之日起全部归甲方所有。乙方享有署名权，但行使署名权时不得损害甲方对成果的后续使用。乙方在此不可撤销地、无条件地、无偿地转让上述所有权。乙方保证其为履行本合同所使用的任何技术、资料、软件等均未侵犯任何第三方的知识产权或其他合法权益，否则由此产生的全部法律责任及甲方损失由乙方独立承担。

第八条 无产权瑕疵条款

1、乙方在响应文件中书面保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

2、乙方保证其为履行本合同所提供、使用的技术、资料、数据、软件以及形成的服务成果，均未侵犯任何第三方的知识产权或其他合法权益，亦不存在抵押、质押、查封、冻结等权利瑕疵或权利负担。

3、因权利瑕疵致使甲方不能正常使用服务成果的，乙方应无偿采取补救措施，包括但不限于修改、替换或重新提供成果，服务期限相应顺延；无法补救的，甲方有权解除本合同，乙方应退还已收取的全部款项。

第九条 履约（或质量）保证金

1.本项目不收取履约保证金。确需收取履约保证金的，甲方不得要求乙方以现金的形式提供。乙方提供的履约保证金应按规定的格式以银行保函形式提供，与此有关的费用由乙方承担。

2.若确需质量保证金的，质量保证金不得超过合同总价款的5%。

3.本项目不收取履约保证金，甲方对本合同项下的违约情形，有权依据本合同第十二条约定追究乙方违约责任，不适用履约保证金扣除；双方另行约定收取履约保证金或质量保

证金的，乙方未履行本合同约定义务的，甲方有权自保证金中取得补偿，不足部分有权继续向乙方追偿。

第十条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。当考评结果未达到标准时，有权依据考评办法的约定要求乙方限期整改；给甲方造成损失的，甲方有权依据本合同第十二条约定追究乙方违约责任。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、甲方应在本合同签订后5个工作日内向乙方提供开展城市体检工作所必需的基础资料、数据及相关文件，并对所提供资料的真实性、合法性负责。

6、甲方负责协调本市相关部门、街道办事处及社区配合乙方开展现场踏勘、部门访谈、资料收集和社会满意度调查等工作，为乙方履行合同提供必要的协助和便利条件。

7、甲方应在收到乙方提交的阶段成果后10个工作日内组织审查并书面反馈意见；逾期未书面反馈意见的，视为对该阶段成果无异议。

8、国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任。

第十一条 乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5、乙方应按照响应文件承诺组建城市体检项目组，明确项目负责人及主要技术人员，并保证项目负责人对项目实施全过程负责；未经甲方书面同意，不得擅自更换项目负责人及主要技术人员。项目组人员确需变动的，乙方应提前书面告知甲方，并保证服务质量不降低。

6、乙方应按照国家、省城市体检工作要求以及响应文件承诺的技术路线、指标体系和工作进度开展工作，确保提交的服务成果真实、准确、完整，符合国家有关技术标准和河南省住房和城乡建设厅的相关要求。

7、乙方应按甲方要求向其汇报工作进展；遇有影响项目进度、质量的重大事项，应及时报告并提出解决方案。

8、乙方对在履行本合同过程中知悉的甲方信息以及城市体检涉及的各类数据资料负有保密义务，未经甲方书面同意，不得向第三方披露、提供或者用于本合同以外的其他目的。

9、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

第十二条 违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、甲方逾期付款的，除应及时付足款项外，应向乙方偿付欠款总额万分之五/天的违约金；逾期付款超过 30 天的，乙方有权终止合同。

3、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等原因导致城市体检不满足上级的要求，乙方对此应承担全部的赔偿责任。

4、变更、中止或者终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

第十三条 转让与分包

1.除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

2、乙方应在投标文件中或以其他书面形式对甲方确认本合同项下所授予的所有分包合同，但该确认不解除乙方承担的本合同下的任何责任或义务，乙方对本合同项下的全部义务向甲方负责。

第十四条 合同文件及资料的使用

1.乙方在未经甲方同意的情况下，不得将合同、合同中的规定、有关计划、图纸、样本或甲方为上述内容向乙方提供的资料透露给任何人。

2.除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用前款所列的任何文件和资料。

第十五条 不可抗力事件处理

1.如果双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故，致使影响合同履行时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

2.甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关部门证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十六条 合同纠纷调处

1.按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保修保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 10 天内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

2.本合同如发生纠纷,当事人双方应当及时协商解决,协商不成时,任何一方均可请本项目政府采购监督管理部门调解,调解不成,按以下第(2)项方式处理:①根据《中华人民共和国民事诉讼法》的规定向周口仲裁委员会申请仲裁。②向合同签订地有级别管辖权的人民法院起诉。

3、甲、乙双方均有权向本项目具有监管职能的政府采购监督管理部门举报反映对方在合同履行中的违法违纪行为。

第十七条 其他

下列关于项城市住房和城乡建设局项城市 2026 年度城市体检项目(项目编号:项财磋商采购-2026-72)的采购文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力,这些文件包括但不限于:①招标文件;②乙方提供的投标文件;③服务承诺;④甲乙双方商定的其他文件。以上附件顺序在前的具有优先解释权。

本合同一式 8 份,甲乙双方各执 4 份,自双方当事人签字盖章之日起生效。

采购人(甲方): 项城市住房和城乡建设局  (公章)	供货人(乙方): 中国城市建设研究院有限公司  (公章)
地址:项城市交通路西段 99 号	地址:北京市西城区德胜门外大街 36 号楼
法定代表人(委托代理人):	法定代表人: <u>王学东</u>
	委托代理人: 
	电话: 010-57365210
	开户银行: 中国建设银行北京北环支行
	账号: 11001028700053010048
<u>2026</u> 年 <u>9</u> 月 <u>30</u> 日	<u>2026</u> 年 <u>9</u> 月 <u>30</u> 日