合同编号：

西安市2026年城市地价动态监测项目

服 务 合 同

（编号：SXZHZB2026-ZC057-GK）

委托方（甲方）：西安市自然资源和规划局

受托方（乙方）：陕西华地房地产估价咨询有限公司

甲方：西安市自然资源和规划局

乙方：陕西华地房地产估价咨询有限公司

依照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安市2026年城市地价动态监测项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：西安市2026年城市地价动态监测项目；

2、项目概况：为全面落实自然资源部及省自然资源厅关于土地资源管理的部署要求，聚焦我市地价管理的关键环节，持续维护西安市地价监测体系，开展西安市2026年城市地价动态监测工作；

3、项目范围：西安市域内，根据地价监测工作要求，对全市商服用地849平方公里、住宅用地906平方公里和工业用地401平方公里监测范围内不少于440个监测点进行定期监测，汇总、统计、分析各类监测数据，测算地价波幅、地价指数，编写分析报告，形成季、年度监测成果，按季、年度向中国国土勘测规划院上报监测成果；开展年度商品房成本调查，调查样本不少于40个，形成西安市商品房成本构成调查表、报告，按年度向中国国土勘测规划院上报成果；

二、服务期限：项目服务期为一年，自2026年12月15日至2027年12月14日。

三、合同价款

1、合同形式：固定总价合同

除各方依法签订书面补充协议外，合同总价不因市场价格、人工成本或乙方自身成本变化而调整；国家税收政策调整的，按照国家规定执行，含税合同总价原则上不变。

2、合同总价（大写）：贰佰叁拾叁万元（小写）：¥2,330,000.00元；

四、付款方式及付款依据

1、合同生效后10个工作日内支付合同总金额的40%，即人民币（大写）玖拾叁万贰仟元整（¥932000.00元）；

2027年5月形成项目中期阶段性成果，验收合格后10个工作日内支付合同总金额的40%，即人民币（大写）玖拾叁万贰仟元整（¥932000.00元）；

2027年11月底进行项目验收，验收合格后10个工作日内，支付合同总金额的20%，即人民币（大写）肆拾陆万陆仟元整（¥466000.00元）。

2、结算方式：银行转账。

乙方应确保所指定账户为唯一收款账户，确保该账户的稳定性与准确性，乙方变更收款账户信息的，应当提前10个工作日书面告知甲方。如因乙方提供账户信息不准确、不真实，或变动账户后不及时告知甲方，导致甲方付款错误或失败的，甲方不承担逾期付款责任，由乙方承担一切损失赔偿责任。

3、结算单位：由甲方负责结算，甲方付款前，乙方应当开具正式等额合法、合规且符合甲方要求的等额增值税发票，乙方不提供或提供不符合要求的，甲方有权拒绝支付，且不承担因此导致的逾期付款违约责任。

注：由于本项目为政府委托项目，项目资金需根据政府统一安排，由此本合同内所规定的各次付款时间应根据财政局拨付资金的时间相应顺延或调整。

五、委托内容及范围

（一）服务内容

根据地价监测工作要求，对全市商服用地849平方公里、住宅用地906平方公里和工业用地401平方公里监测范围内不少于440个监测点进行定期监测，汇总、统计、分析各类监测数据，测算地价波幅、地价指数，编写分析报告，形成季、年度监测成果，按季、年度向中国国土勘测规划院上报监测成果；开展年度商品房成本调查，调查样本不少于40个，形成西安市商品房成本构成调查表、报告，按年度向中国国土勘测规划院上报成果。

（二）技术要求

按照自然资源部办公厅《关于调整完善城市地价动态监测工作有关事项的通知》（自然资办发〔2023〕35号）、《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）技术要求开展工作。

（三）服务团队

1、项目负责人：孟祥君；联系电话：029-88224960。

（四）服务要求

1、熟悉国家自然资源领域相关政策和西安市地产市场。

2、熟悉国家地价监测技术规范和土地估价规程，具备土地估价能力。

3、保证技术服务成果科学、合理、准确，项目成果符合审查审批要求。

4、合同执行期间，提供相关培训，确保工作成果正确使用。

六、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、项目指导和协调；

2、拨付项目经费；

3、监督、检查项目经费使用状况；

4、为乙方开展服务工作以及获取相关资料提供便利；

5、监督乙方工作情况，提出更换不合格服务人员的建议；

6、督促项目进度，审核项目成果。

（二）乙方的权利和义务

1、按照服务内容规范开展工作，保质保量按期完成项目，及时完整上报项目成果；

2、项目成果不合格部分，乙方负责修改、补充和完善；由此造成的所有经济损失由乙方承担；

3、未经甲方同意，乙方不得以任何理由和形式向其它单位、个人提供项目成果，包括调查资料、中间成果及最终成果；

4、乙方应向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护；

5、独立安排、专款专用、单独核算项目经费，不挤占，不挪用；

6、国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

七、质量保证

乙方提供服务必须执行下列条款：

（一）乙方保证所提供服务均应按国家通行的标准、技术规范，以及质量、安全、环保标准和要求执行，这些标准和技术规范应为合同签订日为止最新公布发行的标准和技术规范。

（二）乙方保证作业规范、作业方法符合国家相关标准，全面满足招标文件要求。

（三）乙方保证交付成果的科学性、合理性、准确性，并确保交付成果通过甲方的审核。

（四）乙方所供服务成果因侵权而产生的一切后果由乙方负责，甲方保留索赔权利。

（五）乙方严格按照工作部署文件、技术规范开展工作，按时、保质、保量提交成果，完成成果资料存档，并对成果资料承担相应的法律责任。

（六）服务期间，乙方若企业资质和相关人员拟发生变更，应及时向甲方书面说明情况，并经其许可后再执行。

（七）乙方应秉承“诚信、规范”的经营理念，“公正、公平、公开”的执业原则，“多方位、高起点、高质量”的服务宗旨，给甲方提供优质高效优良的服务。

（八）乙方应建立完善的档案管理制度，办公区域内设有独立档案室，对档案、成果资料等实行长期保存；对项目相关资料、信息（包括技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的项目信息及其他信息等）切实履行保密责任。

（九）乙方应认真履行权利和义务，确保甲方的需求、质量和服务要求，按照投标文件规定执行。在服务期内，若乙方出现违约责任，按《中华人民共和国民法典》中相关条款执行；若乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足甲方要求，甲方会同监督机构、采购代理机构有权终止合同，并对违约行为进行追究。

八、验收

（一）验收：该项目完成后，供应商向采购人申请验收，供应商提出验收申请之日起10日内组织验收。采购人组织相关人员组成验收小组对项目进行最终验收。验收合格后，采购人填写终验验收单。

（二）验收依据

自然资源部办公厅《关于调整完善城市地价动态监测工作有关事项的通知》（自然资办发〔2023〕35号）、《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）技术要求。

（三）人员培训：乙方在合同执行期间，需为甲方提供相关培训，确保其正确使用工作成果，甲方要求派遣专业技术人员参与项目实施的，在项目整体实施期内，随时向甲方技术人员讲解技术和实施方案。培训费用已包含在合同总价内。

（四）交付成果：根据工作要求定期上报电子及纸质成果，并通过甲方审核。

（五）成果权属：在合同有效期内，乙方在合同义务下所完成的需提交给甲方的全部成果（包括知识产权）全部归甲方所有。

（六）服务：

1、成果清单

成果根据工作要求定期上报电子及纸质成果，并通过甲方审核。成果包括季度成果、年度成果、商品房成本构成调查成果三部分。

2、服务承诺

（1）乙方严格保护保密甲方提供的工作数据和项目工作成果；

（2）乙方提供服务不侵犯第三人权利，服务成果知识产权归甲方所有；

（3）乙方在合同执行期间，义务提供相关培训，确保工作成果正确使用；

（4）乙方服务包含但不限于临时性、随机性高质量服务保障，严格按照相关技术规范和标准提供，出具的成果均按照甲方要求按时保质保量提交；

（5）乙方保证项目经费专款专用，保障项目顺利实施。

九、违约责任

（一）若乙方未能在双方约定的时间内出具相关成果，应在逾期后5个自然日内完成，同时承担因此而造成的违约金，违约金为：每逾期一天承担合同总价款的千分之二。逾期超过10天的，甲方有权单方解除合同，甲方据此解除本合同的，乙方应退还已支付的所有款项，支付合同总价款20%的违约金，并赔偿给甲方造成的所有损失。

（二）乙方对涉及密级业务的技术资料、数据、保密信息等进行严格保密，一旦泄密，需承担相应法律责任。

（三）乙方未按合同要求履行义务，且经甲方要求仍拒不改正的，应按合同总价款的20%向甲方支付违约金，甲方有权单方面解除合同。甲方据此解除本合同的，乙方应承担本合同总金额20％的违约金，给甲方造成的损失，乙方应及时、足额的赔偿。

（四）乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定解除合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

（五）乙方未经甲方书面同意擅自对服务项目进行转包、分包的，甲方有权单方解除合同，甲方解除合同的，乙方应向甲方支付本合同总金额20%的违约金，还应赔偿由此给甲方造成的所有损失。

（六）本合同项下，若乙方违约，给甲方造成的损失，范围包括给甲方造成的实际损失、可预期利益、因委托第三方而支付的费用，以及甲方因维权所产生的诉讼费、律师费、公证费、保全费、差旅费等全部相关费用。

十、保密条款

（一）乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规范，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方同意，乙方不得向第三方扩散、转让甲方该项目中的所有数据和文字报告。如发生以上情况，应视为违约，甲方有权索赔。

（二）甲乙双方同意，此次项目所形成的所有成果归属甲方。甲方是项目成果的著作权、专利申请权、专利权、技术秘密及其他相关知识产权的所有人。乙方应妥善保管甲方提供的资料，保守甲方的各项秘密。未经甲方许可，不得利用知悉的项目资料和文字报告为自己或第三方谋取利益。

（三）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十一、争议解决

（一）本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的，双方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

（二）本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

十二、合同变更

在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应双方协商后签订项目变更协议后生效（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否则视为违约）。

十三、政府采购合同履行

政府采购合同履行中，甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

十四、其他

1、不可抗力情况下的免责约定，不可抗力事件；双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

2、除本合同约定，合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

十五、合同订立

1. 订立时间：2026 年 10 月 13 日。

2. 订立地点：西安市经济技术开发区凤城九路139号 。

3. 本合同自双方签字、盖章之日起生效。合同文本一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具同等法律效力。

（以下无正文）

甲　方	乙　方
西安市自然资源和规划局（本级） （盖章）	陕西华地房地产估价咨询有限公司 （盖章）
地址：西安市经济技术开发区凤城九路139号	地址：西安市经开区未央路170号赛高广场3号楼27层
邮政编码：710018	邮政编码：710021
法定代表人或其授权的代理人： （签字） 朱元波	法定代表人或其授权的代理人： （签字）
开户银行：中国银行西安文景路支行	开户银行：建行西安文景路支行
账号：102024955734	账号：61001781500052502234
电话：029-86786992	电话：029-88224960
传真：029-86787002	传真：029-88230416
电子邮箱：	电子邮箱：huadi@hdpg.com.cn