

2026 年西安市土地市场分析项目

(项目编号: ZHPM-ZC-26045)

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

项目服务合同

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2026年西安市土地市场分析项目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：2026年西安市土地市场分析项目；

2、项目概况：通过统计分析西安市全域土地供应数据，结合年度供应计划，形成数据报表和土地市场分析报告等材料，为西安市土地供应管理提供常态化基础服务。实时监测市场波动，根据各级调控政策、经济环境、房地产市场变化等，起草专题分析报告。开展15个副省级城市等重点城市土地招拍挂市场数据监测，与西安进行横向对比分析，为西安市土地市场调控及决策提供有力支撑；

3、项目范围：西安市全域（市本级、开发区、远郊区县及西咸新区）。

二、服务期限

项目服务期为一年，自2026年11月14日起至2027年11月13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）：壹佰贰拾捌万玖仟捌佰元整（小写）：1289800.00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额 40%，即 515920.00 元（大写：伍拾壹万伍仟玖佰贰拾元整）；

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额 40%，即 515920.00 元（大写：伍拾壹万伍仟玖佰贰拾元整）；

2027 年 11 月验收成果，验收合格后 10 个工作日内支付合同总额 20%，即 257960.00 元（大写：贰拾伍万柒仟玖佰陆拾元整）。

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、服务内容及范围

（一）服务内容

1、按工作要求对西安市全域（市本级、开发区、远郊区县及西咸新区）土地供应数据，按区域、用途、供应方式等，分析全市土地供应总量、布局、结构、节奏、价格等变化情况和趋势，形成月度、季度和年度数据报表。

2、结合住宅、商业、工业和公服设施等各类建设用地运行情况、供地政策、商品房市场运行情况等，按照月度编制《西安市土地市场运行情况简报》《西安市土地市场分析报告》等成果。

3、实时监测土地市场波动，结合各级调控政策、经济环境、房地产市场变化等，及时调研、分析对标城市，形成土地供应量价走势、房地关系等专题分析成果，并编制专题分析报告。

4、监测副省级城市等重点城市土地招拍挂市场成交数据，形成副省级城市各类用地招拍挂出让面积和价款对比表，与西安进行横向对比，准确掌握西安市土地市场运行情况。

5、其他工作。

（二）技术要求

按照《关于部署开展2007年度土地使用和土地市场动态监测示范工作的通知》（国土资厅发〔2007〕122号）、《自然资源开发利用司关于加强土地市场动态监测分析有关要求的通知》（自然资利用函〔2019〕173号）等相关技术要求开展工作。

（三）服务要求

1、熟悉国家自然资源领域相关政策和西安市土地市场情况。

2、具有土地供应监测分析经验以及土地市场与房地产、宏观经济、相关政策关联分析及相应从业人员。

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、服务商在合同执行期间，能够独立承担市场调研、监测统计、专题分析等项目工作。

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:项目完成后,乙方提出项目最终验收申请,甲方依据相关要求及项目服务合同内容组织项目验收,并出具验收报告。乙方向甲方提交最终成果报告及相关资料。

(二)验收依据

按照《关于部署开展2007年度土地使用和土地市场动态监测示范工作的通知》(国土资厅发〔2007〕122号)、《自然资源开发利用司关于加强土地市场动态监测分析有关要求的通知》(自然资利用函〔2019〕173号)等相关技术要求及项目合同进行验收。

(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

(1) 按工作要求对西安市全域（市本级、开发区、远郊区县及西咸新区）土地供应数据，按区域、用途、供应方式等，分析全市土地供应总量、布局、结构、节奏、价格等变化情况和趋势，形成月度、季度和年度数据报表。

(2) 结合住宅、商业、工业和公服设施等各类建设用地运行情况、供地政策、商品房市场运行情况等，按照月度编制《西安市土地市场运行情况简报》《西安市土地市场分析报告》等成果。

(3) 实时监测土地市场波动，结合各级调控政策、经济环境、房地产市场变化等，及时调研、分析对标城市，形成土地供应量价走势、房地关系等专题分析成果，并编制专题分析报告。

(4) 监测副省级城市等重点城市土地招拍挂市场成交数据，形成副省级城市各类用地招拍挂出让面积和价款对比表，与西安进行横向对比，准确掌握西安市土地市场运行情况。

(5) 其他成果。

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 and 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,甲方有权单方面解除合同,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,甲方有权单方面解除合同,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，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、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。

3、合同未尽事宜，由甲、乙双方协商确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力，政府采购补充合同与原合同不一致的，以政府采购补充合同为准。

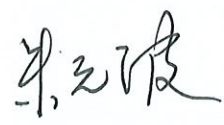
十四、合同订立

1、订立时间：2026年9月30日。

2、订立地点：西安市经开区凤城九路139号1号楼。

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 	陕西华地房地产估价咨询有限公司 
地址：西安市经开区凤城九路139号1号楼	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
法定代表人或委托代理人： (签字或盖章) 	法定代表人或委托代理人： (签字或盖章) 
联系人：任婷	联系人：张岩
电话：029-61329211	电话：029-88224960
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

