

合同主要条款

合同编号：

签订地点：西安市雁塔南路 300-9 西安建设大厦 A 座

签订时间： 年 月 日

采购人（甲方）：西安市住房和城乡建设局

供应商（乙方）：西安建筑科技大学

根据《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》和甲方 西安市“十五五”住房发展规划编制项目 采购项目的询价文件、响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 合同期限

在 2030 年 12 月 31 日前完成研究内容，提交相应的技术研究工作成果，并通过验收。

第二条 服务内容与质量标准

1、服务内容：

（一）西安市“十五五”住房发展规划（2026-2030）

依据住房和城乡建设部印发的《城市住房发展规划和年度计划编制导则》，全面总结西安市“十四五”期间城镇住房发展的基本情况，深入剖析阶段性的深层矛盾和问题。阐明“十五五”期间城镇住房事业发展的指导思想、基本原则和发展目标，以“人、房、地、钱”要素联动为逻辑框架，明确城镇住房发展的主要任务与实施措施，提出住房发展领域的重大任务和重大改革等。

（1）发展现状、发展成效、存在问题。通过实地调研和数据收集，全面掌握全市住存量、结构、品质及人口居住状况。分析人口和城镇化、住房总量与结构、土地供应、住房相关经济金融财税等基本情况，以及人—房、房—地、房—钱要素适配关系等。从居民居住水平、住房保障水平、住房市场发展、住房与住区更新、住房与住区品质、住区运维与服务、住房公积金等方面，总结住房发展取得的成效。从住房供应体系完善、住房困难工薪群体住房保障、住房市场供需匹配、房地产市场风险防范化解、“人房地钱”要素联动、“职住交服”空间协同、

数字管理与信息化建设，以及相关体制机制建设和政策完善等方面系统梳理当前住房发展存在的短板弱项，准确识别核心问题。

(2) 住房发展形势与需求研判。经济社会发展方面，主要对规划期内宏观经济形势、产业发展、就业情况、居民收入情况进行分析与展望，研判经济社会发展对住房发展的影响。人口与城镇化发展方面，主要针对规划期内城镇化速度与水平、人口总量、人口迁移、人口结构（户籍、家庭、年龄等）、空间分布等内容进行分析与展望，研判人口与城镇化发展对住房发展的影响。城市发展目标与空间战略方面，支撑与落实城市发展目标和空间战略，研判住房发展重点片区与主要供应类型。住房发展要求方面，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势和住房发展从增量为主转向增存并重的新特征，落实构建房地产发展新模式要求，分析规划期内“好房子”建设要求及住房转型发展形势。需求特征：充分考虑社会经济发展形势变化等影响因素，研判未来住房需求变化特征。

针对“人房地钱”联动机制，在总量方面，根据人口与城镇化发展、人均居住水平、未来住房更新和拆除需求等因素研判未来住房需求总量。在结构方面，对规划期内住房消费观念、消费习惯、消费结构等内容进行分析与展望，根据人口结构特征、未来新增人口与就业分布等，研判未来住房需求结构构成，包括增量与存量、刚性需求与改善性需求、保障与市场、租赁与购买以及空间分布结构等。在时序方面，对规划期内住房需求在各年份的分布进行分析与展望。

(3) 指导思想与基本原则。贯彻落实党中央、国务院决策部署，围绕“房住不炒”定位与高质量发展要求，明确规划编制的指导思想，结合发展形势要求，提出规划需要遵循的主要原则。

(4) 住房发展目标体系构建。以构建房地产发展新模式为重点，剖析不同群体住房需求，全面提升人民居住品质。明确住房供应体系和供应结构、总量和居住水平、住房保障、住房市场发展、住房和住区更新、运维与服务、住房与住区品质等领域的发展目标，建立可量化、可监测、可评估的目标指标体系。

(5) 重点任务识别与实施路径分析。聚焦加强防范房地产市场风险、完善住房供需平衡体系、不断优化住房供应结构、增加保障性住房有效供给、加快改善型住房合理发展、提高租赁住房有效供给、推动建立房屋全生命周期安全管理制度等重点工作任务，制定具有可操作性的实施路径

6.住房空间布局优化。在市域县方面，加强全域“人房地钱”要素联动，统筹就业、居住、交通、服务等设施和服务，基于各县（区）人口规模与分布特征、居民住房需求、居住用地供应、存量住房去化等现状情况，结合规划期内就业和人口增量分布及住房需求偏好等，合理确定各县（区）各类住房供应规模，制定住房发展策略与建设指引。在中心城区空间布局方面，评估增量、存量土地开发潜力，注重职住平衡，强调生活便利性，明确各类住房的空间布局要求，提出供应规模、建设模式、设施配置等方面的建设指引。

7.资源要素联动。土地供应方面，从完善住宅用地供应机制、优化土地和规划支撑政策等方面提出需要优化的政策机制、重点支持方向以及相应的保障措施等。金融管理方面，从完善房地产金融宏观审慎管理、加大对特定住房类型和人群的金融支持等方面提出需要优化的政策机制、重点支持方向以及相应的保障措施等。财税支持方面，从统筹各级财政资金、发挥税费调节作用等方面提出需要优化的政策机制、重点支持方向以及相应的保障措施等。

8.规划实施保障。剖析住房规划执行中存在的制度障碍与治理瓶颈，提出加强组织保障、动态监测、绩效评估与公众参与等措施，建立完善的实施责任体系和计划滚动更新机制，增强规划执行力。

（二）西安市 2026-2030 年住房发展年度计划

依据西安市“十五五”住房发展规划，梳理评估住房发展规划的年度执行情况，明确 2026 年至 2030 年的各年度住房建设目标重点任务，以及推进重点任务的工作要求。

（1）城市住房发展规划执行进度评估

梳理住房发展重要现状评价指标以及主要工作进展，对照住房发展规划安排，客观评估规划执行进度。发展目标指标完成情况评估方面，分析上年度住房发展各项相关数据，对照住房发展规划主要目标指标，对上年度规划目标完成情况进行评估。重点任务完成情况评估方面，对照住房发展规划，梳理规划期内重点任务工作进度、成效和面临的主要问题。

（2）发展目标与重点任务

发展目标方面，落实住房发展规划要求，结合住房供需现状与变化趋势，科学预测住房需求，明确年度住房发展和建设目标，作为确定土地供应与资金配套的依据。目标选取应结合规划指标，聚焦年度具体工作落实与考核评估。重点任

务方面，依据年度计划目标，明确年度住房发展的重点任务，包括住房保障、住房市场发展、租赁住房市场发展、新建住房和住区发展、存量住房与住区更新改造、“好房子”建设、居住服务与社区治理能力、住房公积金使用、数字管理与信息化建设等。

(3) 工作要求

从强化主体责任、加快审批、落实配套政策支持、加快配套设施建设、加强部门协同联动、优化关联要素配置、加强绩效评价等方面，明确实现发展目标、推进重点任务的工作要求。

第三条 服务要求

1、供应商能够熟悉掌握全市城镇住房发展的现状情况及相关统计资料，在城镇住房发展方面具有丰富的工作基础及项目经验，承担过省市县城镇住房的项目编制服务。

2、乙方提交技术研究工作成果的形式：

《西安市“十五五”住房发展规划》文本、编制说明、现状调研报告（文本、说明书、图表等）、相关数据等；《西安市 2026-2030 年住房发展年度计划》文本、相关数据等。

第四条 服务费用

1、服务总费用为人民币大写：贰拾壹万玖仟伍佰元， RMB¥219500 元。

2、本合同执行期间服务总费用不变，甲方无须另向乙方支付本合同规定之外的其他任何费用。

第五条 服务费支付方式

1、签订合同后 14 天内支付合同总价款的 40%；提交《西安市“十五五”住房发展规划》初稿成果文件且甲方审核通过后支付合同总价款的 40%；提交《西安市“十五五”住房发展规划》终稿成果文件且甲方审核通过后支付合同总价款的 20%。

2、甲方付款前，乙方须向甲方出具合法有效的完税发票（增值税普通发票）；

3、结算方式：银行转账。

第六条 知识产权

本项目所有研究成果（包括但不限于规划文本、计划文本、调研报告、数据、图表等）的知识产权归甲方所有，乙方享有在非商业性学术研究中引用该成果的权利，但不得未经甲方书面同意擅自用于商业用途或转让给第三方。乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第七条 保密条款

未经甲方同意，乙方不得将其在本合同履行过程中获取的甲方技术秘密、资料信息及其他商业秘密以任何形式泄露、披露、转让或提供给任何第三方。保密期限不因本合同的终止而失效。

第八条 无产权瑕疵条款

乙方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。

第九条 履约保证金

1、乙方在签订本合同之前，向甲方提交履约保证金人民币_____ / _____ 元，¥_____ / _____ 元。

2、履约保证金的有效期为乙方承诺的服务期限。

3、履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿甲方因乙方不能履行合同义务而蒙受的损失。

4、服务期限结束后，甲方财务部门接到甲方确认本合同服务等约定事项已经履行完毕的正式书面文件后的__ / __日内，向乙方退还履约保证金。

5、乙方可以履约担保函的形式交纳履约保证金。

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服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核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、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

- 3、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。
- 4、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第十一条 乙方的权利和义务

1、按照本合同约定的服务范围及内容，全面履行服务义务，确保服务质量符合合同约定标准。

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、乙方需每月向甲方汇报当月工作进展、下月工作计划及需甲方协调解决的问题，及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项（包括但不限于进度延误、政策调整影响、技术难题等），积极配合甲方处理投诉及突发问题。

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、收到甲方提出的意见或建议后，应在3个工作日内以书面形式响应，明确反馈处理方案、时间节点及需协调事项；涉及成果修改的，需同步说明修改思路及完成时限。

6、项目完成后，乙方需配合甲方完成项目评审、宣贯，十五五规划中期、终期及年度计划实施情况评估等相关工作。

7、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同约定的全部或部分服务工作转委托给第三方。

8、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

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、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。乙方应向甲方支付合同总价款20%的违约金，同时赔偿甲方因此造成的所有损失，包括但不限于律师费、保函费、鉴定费等维权费用。

3. 乙方逾期提交书面技术研究成果的，每逾期一日按照合同总价款的万

分之五支付违约金，同时赔偿甲方因此造成的所有损失，包括但不限于律师费、保函费、鉴定费等维权费用。

4.乙方提供的工作成果违反法律规定、本合同约定的，乙方应向甲方支付合同总价款 20%的违约金，同时赔偿甲方因此造成的所有损失，包括但不限于律师费、保函费、鉴定费等维权费用。若违约行为导致合同目的无法实现，甲方有权解除合同并要求乙方退还已收取的服务费用。

5.乙方违反本合同约定的其他义务的，应向甲方支付合同总价款 20%的违约金，同时赔偿甲方因此造成的所有损失，包括但不限于律师费、保函费、鉴定费等维权费用。

第十三条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十四条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十五条 解决合同纠纷的方式

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，协商不成的，则采取以下第 1 种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向 西安市 仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十六条 合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签订书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式 8 份，自双方签章之日起生效。甲方 3 份，乙方 3 份，政府采购执行机构 1 份，同级财政部门备案 1 份，具有同等法律效力。

 <p>甲方：西安市住房和城乡建设局（盖章） 法定代表人（授权代表）： 地 址：雁塔区雁塔南路 300-9 开户银行：建行西安曲江大道支行 账号：61050171800008055555 电 话：029-89836125 传 真： 签约日期：2025年10月27日</p> 	 <p>乙方：西安建筑科技大学（盖章） 法定代表人（授权代表）： 地 址：碑林区雁塔路中段 13 号 开户银行：工行西安雁塔路支行 账号：3700023009026400639 电 话：029-82202231 传 真： 签约日期：2025年10月27日</p> 
---	---

甲：开发处 马妮 13572918531
乙：建大 郭晓彤 15029943813