合同编号：

比如县城市体检、城市更新规划及实施方案编制、给排水管网普查及规划编制项目

咨询服务合同

甲　　方：比如县住房和城乡建设局

乙　　方：北京中建政研数据服务有限公司

2026 年

合同编号：

比如县城市体检、城市更新规划及实施方案编制、给排水管网普查及规划编制项目

咨询服务合同

甲　　方：比如县住房和城乡建设局

乙　　方：北京中建政研数据服务有限公司

2026 年

比如县城市体检、城市更新规划及实施方案编制、给排水管网普查及规划编制项目咨询服务合同

委托方（以下简称甲方）：比如县住房和城乡建设局

法定代表人：

地址：

受托方（以下简称乙方）：北京中建政研数据服务有限公司

法定代表人：梁东

地址：北京市石景山区古城南街 9 号院绿地环球金融城 1 号楼 6 层

鉴于：

甲方拟委托乙方为比如县城市体检、城市更新规划及实施方案编制、给排水管网普查及规划编制项目（以下简称“本项目”或“项目”）相关工作内容提供咨询服务，且乙方同意接受委托，根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、规章的有关规定，双方经协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、服务范围

本项目实施范围为：比如县中心城区。

（一）城市体检服务范围

1.制定城市体检工作方案。为落实住房城乡建设部关于城市体检工作的新要求，制定比如县城市体检工作方案。

2.建立城市体检指标体系。根据《城市体检基础指标体系》，结合那曲市、比如县对城市定位、城市发展特色、群众急难愁盼问题、政府近期推进的重点工作以及比如县实际，适当增加本地特色指标，形成比如县城市体检指标体系。

3.开展城市自体检，形成体检报告。按照城市体检任务分解，全面收集、汇总城市体检的基础数据和相关支撑材料，所采集的数据以各级政府、部门近5年统计数据为基础，确保数据来源清晰、准确、可追溯，并结合现场采集数据和互联网大数据，根据指标体系检查结果形成城市体检报告；采用线上问卷调查和线下实地调研等方式，开展城市体检社会满意度调查工作，找出人民群众关心的问题及需求，确保形成科学的社会满意度调查结果，列出问题清单，最终形成《城市体检报告》。

（二）城市更新规划编制服务范围

1.前期调查研究。紧扣推进中国式现代化的重大理论和实践问题，围绕城市更新专项规划系统谋划发展思路，深入开展调查研究。

2.城市体检结果评估及应用。根据城市体检结果，深入查找群众急难愁盼问题和影响城市竞争力、承载力、可持续发展的短板弱项，提出问题清单和整治建议清单，明确城市更新重点和更新对象。

3.总体要求和发展目标确定。设定规划目标，衔接城市中长期发展需求，确定城市更新五年期的总体目标和年度工作目标。

4.重点任务确定和重点项目谋划。1）研究城市更新重点任务；2）谋划重大项目，建立城市更新项目储备库；3）协助制定城市更新政策、制度，为项目落地提供助力。

5.科学编制规划。研究提出城市更新专项规划内容。充分的研讨、论证规划内容，广泛听取各领域专家的意见和建议，高质量完成城市更新规划编制。

（三）城市更新实施方案编制服务范围

1.城市更新功能业态分析。围绕完善城市功能、发展新质生产力、培育创新创业空间和打造消费新场景，明确更新的目标定位、主要功能和业态产业，提出功能转换、产业转型、活力提升要求，确定业态类型、规模以及优化策略，综合测算更新经济效益和社会效益。

2.确定更新项目。结合城市更新规划、更新潜力、功能业态、设施和交通承载力分析，提出更新模式和实施路径，确定更新项目，划定项目实施范围，提出项目统筹实施、统筹盘活存量土地的要求，明确政府、市场与居民之间合理共担的资金模式。

3.基础条件分析。分析具体项目及周边的基础设施、公共服务设施配建情况，调查评估历史文化资源，梳理既有建筑功能类别、使用状况、权属关系等，广泛征求居民、产权人、市场主体对更新项目的意见建议。

4.确定更新方式。分析产业发展趋势与市场供需关系，确定项目的复合功能、具体业态及相应的更新规模，明确项目保留、改造、拆除、新建的具体范围及建筑面积。

5.编制设计方案。开展总平面、建筑、设施配套、场地环境、交通系统、地下空间利用、历史文化保护等详细设计。

6.资金测算与筹措。测算项目更新改造和运营维护各项费用，提出项目资金方案，明确项目资金来源和筹措方式，预估项目投资回报和收益。

7.确定运营模式。确定运营主体、资产管理、收益分配等内容，明确各方权利义务和运营监管要求。

（四）给排水管网普查及规划编制服务范围

1.前期调研，确定普查范围与目标。确定普查核心目标，收集设计施工资料，包括管网施工图、竣工图、管线综合规划图，标注历史管网的走向、管径、材质、阀门/检查井位置等；收集运行管理资料：管网维修记录（漏水点位置、修复时间）、水质检测报告等；收集地理基础资料：采用当地最新的 1:500 或 1:1000 地形图（电子矢量图优先），或使用 GIS 系统中的基础地理数据（如有）。

2.设备与人员准备。根据普查目标、管线的材质等配置设备和人员，对人员进行作业人员培训。

3.采集管网数据。对给水管网进行漏损排查，对排水管网内部进行检测，排查漏水、堵塞、腐蚀、破裂等问题。

4.数据整理与绘图。内业处理现场采集的“原始数据”，如坐标、照片、检测视频、属性记录等，结合基础地形图，绘制“给排水管网专题图”。

5.检测报告编制与成果汇总。针对普查的管网，汇总形成“普查总报告”，内容包括：普查范围与方法、管网现状、问题分析、改造建议等。

6.给排水管网工程专项规划编制。基于比如县给排水管网普查的结果编制比如县给排水管网工程专项规划，具体内容包括：1）总体要求和规划重点确定；2）普查结果评估分析；3）确定规划目标、原则和标准；4）规划编制，开展项目谋划，形成给排水管网工程项目储备库。

（五）专家团队构成

乙方应派遣专业、有实力的专家组成专家团队，保障整体服务质量。本次合作委托邀请乙方单位的 何朋朋 为项目负责人，冯红方为项目经理，乔丹、冯红方、喜梅、段云峰、刘慧茹、马昱、霍子俊、彭宁、央金卓玛、次仁卓玛为项目核心实施团队成员，其余人员根据现场需求调派。根据项目推进需要，依托中建政研集团专家库资源，必要时组织规划、市政工程等方面专家团队，进行专家评审工作。

乙方应保证所派遣专家组成员的专业性并承担其工作中失误所造成的损失。甲方若有不满意之处，在合理范围内可以要求更换人员。

（六）服务方式

1. 乙方提供咨询服务以现场服务和远程服务相结合的方式完成。

2. 现场服务是指乙方服务人员在甲方指定地点进行当面咨询、文件编制、成果汇报等服务。

3. 远程服务是指乙方服务人员通过电话、电子邮件等方式进行交流并提供服务的方式。

4. 乙方咨询服务以项目基础资料和数据为基础，经与甲方及相关方充分沟通，形成咨询成果文件。

5. 乙方有权拒绝违反法规政策规定和职业道德的要求。

6. 乙方应当将咨询成果文件电子稿提交给甲方。乙方应当根据甲方需要，提供加盖乙方印章的纸制成果文件。

7. 甲方收到咨询成果文件后应当及时验收，若 5 个工作日内未提出异议，

视为成果合格。

（七）服务承诺

乙方承诺保证有足够的人力、物力等资源，保证按时按质按量完成委托的业务，提供优质服务，并对成果报告的真实性、准确性负责。

二、双方的权利义务

（一）甲方的职责和义务

1.甲方应当全面、真实地叙述与本项目事务有关的各种情况，并保证所提供的一切相关文件真实、合法和有效。

2.鉴于项目的特殊性，甲方对此应有充分的认识，为保证咨询服务工作的顺利进行，甲方应负责与政府相关部门的协调。包括但不限于协助项目资料提供、协调项目实地考察、对成果文件提出编制意见和进行探讨完善等。

3.甲方应为乙方开展本项工作提供必要的办公地点和办公条件。

4.甲方应按本合同规定及时足额支付相应的费用。

5.甲方应为本项目安排相应的联系人，并安排相关负责人员与乙方就项目情况及重大问题深入沟通，在技术问题上为乙方提供必要的人员支持。

（二）乙方的职责和义务

1.乙方应充分理解甲方的意图，其工作思路、想法须贯穿项目实施的目的。

2.提供第二部分所述咨询服务，并对咨询服务质量负责，确保甲方权益。

3.选派合格和足够的咨询人员，保证咨询人员足够的工作时间以及时迅捷提供咨询服务。

4.同甲方共同商定咨询服务工作计划，对工作进度进行控制，并按照工作计

划安排及时向甲方汇报工作。

5. 根据合同约定的支付方式及时通知甲方支付咨询服务费。

6. 乙方对履行本合同过程中所获悉的资料、数据信息及形成的服务成果等负有保密义务，应严格遵守本合同保密条款。

三、 合同履行期限与付款方式

(一) 合同履行期限

本次咨询服务期限为：自甲、乙双方合同签署之日起至本合同项下的咨询服务内容全部完成之日止，咨询服务费（含税）共计 贰佰肆拾捌万元整（¥：2,480,000.00），其中：

1. 城市体检服务费(含税)为陆拾叁万元整（¥：630,000.00）；

2. 城市更新规划编制服务费(含税)为肆拾伍万元整（¥：450,000.00）；

3. 城市更新实施方案编制服务费(含税)为伍拾伍万元整（¥：550,000.00）；

4. 给排水管网普查及规划编制服务费(含税)为捌拾伍万元整（¥: 850,000.00）。

(二) 服务地点

甲方指定地点。

(三) 付款方式

1. **城市体检服务付款方式：**

（1）本合同签订后，甲方在十（10）个工作日内向乙方支付城市体检服务费的 50%，即人民币叁拾壹万伍仟元整（¥315,000.00）；

（2）乙方提交《城市体检报告》初步成果文件后，甲方在十（10）个工作日内向支付城市体检服务费的 30%，即人民币壹拾捌万玖仟元整（¥189,000.00）。

（3）乙方提交《城市体检报告》最终成果文件后，甲方在十（10）个工作

日内向支付城市体检服务费的20%，即人民币壹拾贰万陆仟元整（¥126,000.00）。

2. **城市更新规划编制服务付款方式：**

（1）本合同签订后，甲方在十（10）个工作日内向乙方支付更新规划编制服务费的50%，即人民币贰拾贰万伍仟元整（¥225,000.00）；

（2）乙方提交《城市更新规划》初步成果文件后，甲方在十（10）个工作日内向支付城市更新规划编制服务费的30%，即人民币壹拾叁万伍仟元整（¥135,000.00）。

（3）乙方提交《城市更新规划》最终成果文件后，甲方在十（10）个工作日内向支付城市更新规划编制服务费的20%，即人民币玖万元整（¥90,000.00）。

3. **城市更新实施方案编制服务付款方式：**

（1）本合同签订后，甲方在十（10）个工作日内向乙方支付城市更新实施方案编制服务费的50%，即人民币贰拾柒万伍仟元整（¥275,000.00）；

（2）乙方提交《城市更新实施方案》初步成果文件后，甲方在十（10）个工作日内向支付城市更新实施方案编制服务费的30%，即人民币壹拾陆万伍仟元整（¥165,000.00）。

（3）乙方提交《城市更新实施方案》最终成果文件后，甲方在十（10）个工作日内向支付城市更新实施方案编制服务费的20%，即人民币壹拾壹万元整（¥110,000.00）。

4. **给排水管网普查及规划编制服务付款方式：**

（1）本合同签订后，甲方在十（10）个工作日内向乙方支付给排水管网普查及规划编制服务费的50%，即人民币肆拾贰万伍仟元整（¥425,000.00）；

（2）提交《给排水管网普查报告》、《给排水管网专项规划》初步成果文件后，甲方在十（10）个工作日内向支付咨询服务费的30%，即人民币贰拾伍万伍仟元整（¥255,000.00）。

（3）乙方提交《给排水管网普查报告》、《给排水管网专项规划》最终成果文件后，甲方在十（10）个工作日内向乙方支付剩余的咨询服务费，即人民币壹拾柒万元整（¥170,000.00）。

5.甲方向乙方支付咨询服务费的，乙方应开具增值税发票。乙方的收款账号

如下：

户　名：北京中建政研数据服务有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司北京半壁店支行

账　号：0200 2806 0920 0040 358

四、保密义务

1.乙方保证对在讨论、签订、履行本合同过程中所获悉的属于其他方的且无法自公开渠道获取的保密信息予以保密。未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方泄露该信息的全部或部分内容，否则按合同约定承担违约责任。

2.上述保密信息包括但不限于与主交易合同相关的任何意向书、备忘录、协议、会议纪要、合同等文件、甲方有关本项目的技术信息、机构信息、政府人员信息、处罚信息、会议信息、未审议通过的政策信息、政府未公开的其他信息等各类信息，无论以何种形式体现。

3.上述保密义务，在本合同终止或解除之后仍需履行，乙方违反保密义务的，应承担法律责任并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

五、违约责任

如果由于任何一方违约，导致另一方无法履行本合同项下权利和义务或给对方造成重大经济损失，违约方应承担违约责任并向守约方支付违约金，甲方的违约金金额以未支付的咨询服务费为限，乙方的违约金以收到的咨询费为限，违约金不足以弥补损失的，违约方仍需要承担守约方相应的实际损失

六、其他约定

1.不可抗力

（1）不可抗力定义：指在本合同签署后发生的、本合同签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括地震、台风、水灾、火灾、战争、国际或国内运输中断、流行病、罢工，以及根据中国法律或一般国际商业惯例认作不可抗力的其他事件。一方缺少资金非为不可抗力事件。

2.不可抗力的后果：

（1）如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本合同项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。

（2）宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知其他各方，并在其后的十五(15)天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够证据。

（3）如果发生不可抗力事件，各方应立即互相协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

（4）迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

3.部分无效处理

如任何法院或有权机关认为本合同的任何部分无效、不合法或不可执行，则该部分不应被认为构成本合同的一部分，但不应影响本合同其余部分的合法有效性及可执行性。

4.反商业贿赂

乙方不得向甲方或甲方经办人、工作人员或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，否则构成重大违约。如该等利益属于行

业惯例或通常做法，则须在本合同中明示，否则亦为重大违约。

七、合同变更或解除

发生下列情况之一的，双方可协商变更或解除合同：

1. 订立合同所依据的国家计划发生变化，导致合同不能继续履行的；

2. 由于不可抗力或意外事故导致合同全部或部分无法履行的；

3. 由于服务目标已被他人先行实现或有关成果已被申请专利或公开，继续履行合同已无必要；

4. 国家政策发生重大变化，导致合同必须作相应修改；

5. 由于乙方未能按合同要求履行合同或是由于其他原因，导致咨询达不到约定目标的。

6. 未经甲方同意，乙方擅自将受托事宜转让给第三方的；

7. 政府重新选择咨询机构的，甲、乙双方就生效的合同另行协商；

8. 合同约定的其他情况。

八、争议解决

因本合同以及本合同项下订单/附件/补充协议等（如有）引起或有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

九、合同生效

本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

本合同自双方法定代表人或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效；本合同自合同价款结清、乙方完成甲方受托事宜时自动终止。

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

（以下无正文，为签字页）

甲方（签章）：比如县住房和城乡建设局

法定代表人或委托代理人（签字）：

2026年 5 月 15 日

乙方 （签章）：北京中建政研数据服务有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：梁东

2026 年 5 月 15 日