房地产市场基础监测

合同统一编号：11N425200788202261

甲方：**上海市房地产交易中心**

乙方：**上海市房地产市场有限公司**

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《民法典》之规定，房地产市场基础监测项目合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

服务内容：**详见采购文件《第三章招标需求》相关要求、响应文件及相关承诺**。

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关法律法规和规定，服务的内容、要求、服务质量等以满足采购文件要求为基础。详见采购文件和响应文件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为 4300000 元整，（**肆佰叁拾万元整**）。实际金额以财政最终批复为上限。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点：上海市南泉北路 201 号及甲方指定地点。（由甲方提供办公场所）

2.3 合同履行期限：本项目一次采购三年有效，合同一年一签，每年经过采购人考核合格后，合同再续签一年。本次预算服务期限为一年。本次采购工作完成前由原服务单位继续履行服务，如本次中标人非原服务单位，待项目采购完成后由中标人按中标价折算支付给原服务单位相应的服务费用。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准应当符合国家标准及本市相关标准、行业标准或企业标准，并符合本合同约定，前述标准不一致的，以较高者（严格者）为准。若无国家标准及本市相关标准、行业标准或企业标准的，按照符合合同目的的特定标准确定。

3.2 没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 无论是否因乙方故意或过失，如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任，如甲方受到任何第三方或法律追究受到损失的有权向乙方追偿。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时根据合同的约定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6.1 甲方对乙方所提供的基础资料及乙方向甲方所提供的服务成果，甲方拥有完整的所有权，乙方对此负有保密义务，并承担相应的法律责任。

6.2 甲乙双方有义务对本合同的内容以及通过订立和履行本合同而获悉的对方的商业秘

密严格保密。乙方对甲方提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式进行利用、向任何第三方披露或以其他方式予以公开。如乙方未履行本合同约定的保密义务，将承担违约责任。如果给甲方造成了损失，除了承担违约金外，还应当赔偿甲方的实际损失。

6.3 甲乙双方的上述保密义务不因本合同的无效、终止或被解除而终止。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照分期付款方式支付。

7.2.1 付款内容:

乙方应在合同签订后二十日内向甲方按合同货币提供合同总价 10%的履约保证金。合同签订后，由甲方按规定程序向市财政请款，由市财政按程序将资金拨付至乙方指定账户。甲方分 2 次付款，首次是合同签订后 30 天内支付合同总价的 60%，第二次是 2024 年 10 月支付合同总价的 40%。退还履约保证金前提：年末项目履约结束，且验收合格后，由甲方将履约保证金退回乙方原银行账户。

7.2.2 本合同以人民币币种进行计价并支付（单位：元）。

7.2.3 付款条件：甲方支付以乙方提供符合甲方要求的合法有效发票为前提。

注：对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的乙方账户（最终按财政付款进度为准），不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。若甲方逾期支付资金，乙方可依法追究甲方相应的违约责任。

8. 甲方的权利义务

8.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，有权对乙方服务过程进行监督检查，并对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在要求的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8.2 如果乙方到期无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权另外邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8.3 甲方在合同规定的服务期限内有义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8.4 如果甲方因工作需要对原有服务需求进行调整，可通过有效的方式及时通知乙方协商调整。

9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方应根据合同约定的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。

9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9.4 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和服务质量的，应事先征得甲方的书面同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9.5 乙方不得将本合同项下权利义务部分或全部转让、转包、分包给第三方。

10. 补救措施和索赔

10.1 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。

（2）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，乙方向甲方支付相应金额作为赔偿款。

（3）如果在甲方发出索赔通知后 7 天内乙方未作答复，上述索赔方式应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 7 天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。若经甲方科学合理评价后不同意延期的，乙方应自排除妨碍，由此产生的费用由乙方承担。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的 0.5%计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 5%。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该

承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，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、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

14.1 在本合同签订后二十日内，乙方应向甲方支付一笔金额为本合同价款 10%的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同约定验收合格后十五日内，且乙方无违约时，甲方应一次性将履约保证金余额（如有）无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函的形式。乙方支付履约保证金所需的有关费用均由其自行负担。

14.3 如乙方未能按约履行本合同约定的义务，造成甲方损失的，乙方应向甲方承担赔偿责任。甲方有权自履约保证金中扣取乙方应向甲方支付的损失赔偿金额，履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方需另行支付剩余赔偿金额。

15. 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分

外，本合同的其它部分应继续执行。

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

（1）如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

（3）未经甲方书面同意，乙方擅自将合同项下权利义务部分或全部转让、转包、分包给第三方。

16.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

19.2 本合同一式（伍）份，以中文书就，签字各方各执（贰）份，一份报同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括：采购文件、响应文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

22. 补充条款

22.1 本合同为中小企业预留合同。

22.2 甲方有权随时对本项目的日常服务进行监督，对合同履行中涉及的业务事项进行指导，乙方应按甲方指示、要求和合同约定提供项目服务。

22.3 乙方应每月提供合同项目费用表，列明服务费用使用明细，确保甲方按照财政专项经费管理要求做好绩效考评的相关工作。

22.4 乙方应提供合理人数的专门团队，合理车辆（不少于 7 辆）完成本合同服务内容，并将工作团队人员名单和职务报送甲方确认，专门团队人员一经确认，乙方不得随意更改。如若不满足人员和车辆配置要求，将按相应标准扣减费用。

22.5 乙方违反补充条款中涉及乙方义务的任一条款，甲方有权随时终止本合同，并追偿乙方相关责任。

22.6 政府采购编号 0024-00045765 为财政资金，金额为 3,563,450 元；政府采购编号 0024-00046752 为自筹资金，金额为 736,550 元。

22.7 **补充条款**

1:2026 年政府采购编号 0026-00019114 为财政资金。

2:服务期限为合同签订日起至 2026 年 12 月 31 日。

3:对本合同 7.2.1 付款内容“乙方应在合同签订后二十日内向甲方按合同货币提供合同总价 10%的履约保证金。合同签订后，由甲方按规定程序向市财政请款，由市财政按程序将资金拨付至乙方指定账户。甲方分 2 次付款，首次是合同签订后 30 天内支付合同总价的 60%，第二次是 2024 年 10 月支付合同总价的 40%。退还履约保证金前提：年末项目履约结束，且验收合格后，由甲方将履约保证金退回乙方原银行账户。”调整为“采用分期付款的方式。第一笔：签订合同并收到履约保证金及合规的发票后的 15 日内支付合同总金额的 40%（含税价）；第二笔：完成 1 月-6 月阶段验收后，在 2026 年 7 月 20 日前支付合同总金额的 30%(含税价）。第三笔：完成 1 月-11 月阶段验收后，在 2026 年 12 月 20 日前支付剩余金额即合同总金额的 30%(含税价）。”

本项目金额应以财政最终批复金额为准，若本合同签订后，财政批复金额与本合同金额不一致的，甲方有权要求以财政批复金额，调整本项目金额以及本项目相关服务内容，乙方对此无异议，且应配合与甲方签订补充协议。

4:根据市财政评审结果及绩效管理要求，本项目 2026 年度依据《上海市房地产开发项目信息申报管理办法》现场核查/调查（包括项目销售规范执行情况现场调查、项目建设异常情况调查）应当有 2 名以上（含 2 名）工作人员同时在场，在建项目建设信息现场核查每月应不低于 568 批次、项目销售规范执行情况现场调查每月应不低于 40 批次、项目建设异常情况调查每季度应不低于 46 批次。乙方应在完成上述工作后，于次月 7 个工作日内提交数据成果汇总，并确保数据准确率不低于 98%。乙方须建立和落实项目核查人员安全生产制度和安全保障措施，必须确保工作车辆的安全性和连续性使用，若因车辆故障或其他原因导致监测任务未能完成，须在 7 个工作日内予以补齐。如未达到上述标准，乙方须按甲方及财政考核的相关规定进行整改，并根据整改结果核减相应费用。

。

（以下无正文）

签约各方:

甲方（加盖公章或合同章）：**上海市房地产交易中心**

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：**胡迎胜**

合同签订地点：**南泉北路 201 号 8 楼**

2026年02月12日

乙方（加盖公章或合同章）：**上海市房地产市场有限公司**

法人姓名：**周菁**

法人性别：**女**

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：**丁宇鳳**

合同签订地点：**静安区**

2026年02月13日