

新发集团及下属子公司年度评估服务采购项目合同

甲方：浙江新北园区开发集团有限公司

乙方：杭州建银房地产土地资产评估有限公司

签订时间：2025年2月24日

新发集团及下属子公司年度评估服务采购项目合同

项目名称：新发集团及下属子公司年度评估服务采购项目

项目编号：LYTSGC2025-002

需方：浙江新北园区开发集团有限公司（以下简称甲方）

供方：杭州建银房地产土地资产评估有限公司（以下简称乙方）

根据2025年2月13日新发集团及下属子公司年度评估服务采购项目项目公开招标的结果和有关法律法规的规定，经甲乙双方同意订立本合同，其条款如下：

第一条 总则

1. 合同基本条款是指采购人（以下简称甲方）和成交供应商（以下简称乙方）应共同遵守的基本原则，并作为双方签约的依据。对于合同的其他条款，双方应本着互谅互让的精神协商解决。

2. 制定“合同主要条款”的依据是《中华人民共和国民法典》。

第二条 合同履行期限

项目服务期为一年，实际支付金额达到80万元或服务期一年到期后（服务期 and 实际支付金额以先达到的为准），满足其一则合同终止。单个项目合同执行期为服务期内甲方委托具体项目开始至该项目完成成果止。

第三条 项目合同价

1. 本项目合同预算金额为：大写：捌拾万元整；小写¥800000.00元。（本项目最终结算金额按实际完成数量进行支付）。

2. 本合同单价折扣率为：12%。

注：合同价是乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付的服务价格，包括交通费、售后服务、保险及税金、招标代理费、政策处理费以及合同包含的所有风险责任等各项费用及不可预见费等所需的全部费用。如有漏项，原则上视同已包含在其它项目中，折扣率不作调整。投标报价为投标人所能承受的最低、最终报价，投标人不得再要求追加任何费用。

第四条 技术资料

1. 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务。

2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条款、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即

使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

第五条 知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

第六条 转包或分包

不允许

第七条 履约保证金

履约保证金按合同金额的 1% 计收，项目服务期结束后无违约行为的无息退还。

注：1. 保函有效期：保函期限自开立之日起至项目服务期结束后 30 日止。2. 履约保证金提供形式：（1）现金缴纳、银行转账；（2）银行保函、保险等金融机构保证保险保单。

第八条 服务内容要求

乙方按照相关法律、法规及其他有关规定，出具含有估价结果的书面报告。报告应能完整反映项目基本情况、估价对象情况、价值时点、估价方法和估价结果等。具体包含以下内容，并实施必要的信息披露：

1. 估价对象范围界定；
2. 估价对象区位状况；
3. 估价对象实物状况，包括房屋结构、维护保养情况等；
4. 价值时点；
5. 估价依据；
6. 估价方法；
7. 估价结果，包括房产名称，产权是否清晰，是否与审批表中提供的申报单位一致；出租面积；年租金；建议挂牌租金等；
8. 估价报告应用的有效期；
9. 甲方交办的其它评估业务。

注：乙方需在评估标准内（法律、法规、政策文件等）按照甲方对报告排版、归类、对应关系的要求出具成果。

第九条 服务时间要求

乙方在接受委托后，应于 7 个工作日内出具报告。如遇特殊情况需延期的，

经甲方同意可适当延期。但最长不超过 10 天。

第十条 支付方式

1. 费用支付：按具体项目进行结算，按要求完成并提交项目成果，并经过采购人认可后凭发票 30 天内结清，重大项目等特殊情况的付款方式另行协商。

注：正式报告出具后凭发票支付评估服务费。

2. 报价说明

投标报价按省物价局规定文件：浙价服（2005）6 号、浙价服（2011）90 号、浙价服（2013）98 号等规定的收费标准（如有新的标准按新标准）为基准价，如果是房屋出租价值评估，以一年收益的 1-2%*中标折扣率计算。投标人根据企业自身实力，进行折扣率报价，即按收费标准*中标折扣率计取。

第十一条 甲方的权利和义务

1. 甲方有权按照乙方承诺和实际提供的服务等与本项目相关的事项进行监督检查和管理；

2. 甲方有要求乙方及时提供评估报告、严格按标准收费的权利。

3. 按合同规定支付评估服务费用。

4. 甲方有义务对乙方评估中的现场勘察和清查核实工作予以支持。

第十二条 乙方的权利和义务

1. 乙方应自觉遵守相关法律、法规及有关规定，严格执行资产评估相关准则和制度，遵守廉政纪律和职业道德，保守工作资料数据的秘密；

2. 乙方应严格按照甲方的有关规定和要求实施评估服务，按甲方的质量和进度要求及时提供结果、报告以及与服务事项相关的资料，按规定的格式、要求起草有关文书和相关材料；

3. 乙方不得将承接的业务对外转包，不得以任何借口违反资产评估准则和质量控制准则，降低执业（工作）质量；

4. 乙方愿意接受相关部门对项目质量的审查考核。

第十三条 安全责任要求

1. 乙方在项目实施过程中应加强安全管理，加强对派遣人员的安全教育。

2. 乙方在项目实施过程中应自行承担项目的安全责任，在服务期间凡发生工伤及死亡事故均由乙方自行负责，甲方任何情况下均不承担因此产生的任何法律责任和经济责任。

3. 乙方应在服务期限内，办理本项目派遣人员的人身和自备财产的有关保

险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如乙方不办理相关保险，则应对有关风险及后果自负其责。

第十四条 违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

2. 甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方接到评估任务通知后，原则上要求3天内完成现场评估查看工作，5天内完成评估报告初稿。乙方未能如期提供服务的（非乙方原因除外），每日向甲方支付合同款项的千分之六作为违约金。乙方超过约定日期10个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值百分之五的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 在服务期内，乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

第十五条 其他要求

合同约定受到投诉扣对应金额，经甲方确认确因乙方原因导致评估过程中受到县领导、企业的投诉，按有效投诉1000元/次扣除相应资产评估服务费，单件投诉如因乙方整改不到位导致继续投诉的，甲方可重复扣除相应费用。单宗资产的约定服务费不足扣除款项的，对于该宗资产已评估的成果甲方不再向乙方支付任何费用（乙方需无偿提供已评估的成果，甲方不进行额外扣款性处罚）。

第十六条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第十七条 诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

第十八条 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。

第十九条 合同的生效

1. 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章,龙游天顺招标代理有限公司加盖鉴证章后生效。

2. 本合同未尽事宜,遵照《民法典》有关条文执行。

3. 本合同正本一式伍份,具有同等法律效力,甲乙双方各执贰份龙游天顺招标代理有限公司执壹份。

甲方: 浙江新北园区开发集团有限公司

地址: 龙游县金星大道 2 号

法定(授权)代表人:

签订时间: 2025 年 2 月 24 日

乙方: 杭州建银房地产土地资产评估有限公司

地址: 浙江省杭州市拱墅区朝晖路 179 号嘉汇大厦 1 号楼 3-7 室

法定(授权)代表人:

开户银行: 中国建设银行杭州中山支行

账号: 33001618235053013562

签订时间: 2025 年 2 月 24 日

合同鉴证方: 龙游天顺招标代理有限公司

鉴证日期: 2025 年 2 月 24 日

