

政府采购合同

项目名称：瓯海区 2025 年度土地出让前期评估服务

项目编号：ZJHP-20241209

委托方（甲方）：温州市自然资源和规划局瓯海分局

承包方（乙方）：温州市东瓯土地价格评估事务所有限公司

签订地点：温州市自然资源和规划局瓯海分局

签订日期：2025 年 1 月 8 日

甲方(采购单位): 温州市自然资源和规划局瓯海分局

乙方(中标供应商): 温州市东瓯土地价格评估事务所有限公司

温州市自然资源和规划局瓯海分局(以下简称甲方),经公开采购,确定温州市东瓯土地价格评估事务所有限公司为瓯海区 2025 年度土地出让前期评估服务项目中标供应商,为明确各方责任、权利与义务,甲乙双方在遵守国家有关法律法规的前提下,友好协商,就有关事项达成以下条款:

第一条 合同内容

主要业务包括(评估内容):温州市自然资源和规划局瓯海分局因正常业务开展所需要委托的土地价格评估业务。

第二条 合同期限

本合同服务期限为合同签订日起至 2025 年 12 月 31 日,即 2025 年 1 月 8 日至 2025 年 12 月 31 日。

第三条 评估服务要求

见采购文件“采购内容及要求”相关内容

第四条 评估价格费用

1、本项目合同项下的土地价格评估服务收费标准按《浙江省物价局关于公布降低后的土地价格评估服务收费标准的通知》(浙价服〔2013〕98 号)文件规定费率的 55%费率计付。

土地价格评估服务费按下列公式结算:

土地价格评估服务费=宗地评估价值×(浙价服〔2013〕98 号)规定的基准收费标准×55%(中标费率)。

2、特殊地块由委托方与乙方协商确定,但合同价格不得超过乙方中标费率折算后的价格。

第五条 评估服务费支付方式

1、甲方按照乙方实际完成的评估成果(完成评估报告并经会审通过)及付款约定与乙方进行土地价格评估服务费结算。服务费最低收费标准 1000 元/宗。已结算的评估项目,在服务期内,因甲方委托内容调整,需重新出具评估报告,则该服务属于售后服务,不重新收取服务费。

2、服务费结算以合同服务期内评估委托日期为准,服务费按季度结算,其他服务项目甲方有特殊约定的可按照实际评估成果完成数量于约定日期进行结算。

3、结算时乙方须提供服务费结算清单及正式的税务发票。结算资料递交甲方并审核无



误后的7个工作日内付清。

第六条 签约双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1、对乙方的土地评估服务有全程监督、审核、考评的权利。对评估工作质量，评估中的滞缓、缺漏及违规行为有检查、督促、纠正的权利，对所委托事项有暂缓、中止或撤销的权利。

2、有要求乙方及时提供土地评估报告、严格按标准收费的权利。

3、应向乙方下达正式的委托函件以确立委托事项，向乙方提供准确、规范、明晰的待估清单和评估具体要求。

4、按合同规定支付评估服务费用。

5、甲方有义务对乙方土地评估中的现场勘察和清查核实工作予以支持。

（二）乙方的权利和义务：

1、按合同规定收取评估费用。

2、严格按照本合同要求以及土地价格评估工作的有关规定、规程，独立、客观、公正地实施评估工作，对土地价格评估报告的客观性、准确性、真实性负责。

3、收到甲方委托的“评估委托书”及相关资料清单后，一般项目应在5个工作日内完成土地评估，提供的土地评估报告内容应具备法规要求的全部要件并符合甲方的要求。

4、乙方有对所委托项目进行实地勘察或清查核对的权利和义务。

5、乙方须安排有相关资质的专职业务员办理甲方所委托的评估业务。

6、若因不可抗力因素及其它客观原因需延长评估期限，乙方须提前说明情况并征得甲方的同意。

7、对委托方和土地占有方的内部资料有保密的义务、对土地评估结果有保守商业秘密的义务。

8、应遵守行业准则，在土地评估事务中，应积极接受甲方的业务委托、业务监督及业务考评。

9、在接受委托的过程中，若发现标的物合法性存在问题，应及时书面告知甲方。

10、本次项目成果所有权和使用权均属于采购人。乙方不得以任何理由留存，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经甲方书面同意，任何单位和个人不得转让和使用本项目成果。

第七条 土地估价执业行为考核

见采购文件“采购内容及要求”相关内容

第八条 违约责任

1、甲方因提供的委托评估资料不实造成乙方在评估工作中的人力误工及差旅费用等，经甲乙双方确认后甲方对乙方的合理支出给予适当补偿。

2、甲方未按本合同规定支付评估服务费用的，乙方有权终止评估工作。

3、如果乙方在服务期间的委托土地评估业务工作中，被甲方发现有违背职业道德行为，如违反客观公正原则有意评高或评低地价、违反保密原则向评估单位泄露评估结果等，一经查实认定，甲方将自动终止其委托评估资格，其委托项目评估结果将不被采纳，将重新委托评估机构评估。

4、如果乙方的评估结果明显偏高或偏低，超出合理范围值 20%（合理范围值以集体会审会最终确定的价格为准）以上，被集体会审会确定需要重新评估的，发现一起扣除履约保证金 5000 元，且累积项目数达到三次的，甲方将终止合同，并上报区采购办。

5、如果发现乙方的评估报告中屡有数据差错，且累计达到 5 份报告出现存在数据差错的，将终止合同。

第九条 保密

1、乙方应妥善保管甲方提供的评估资料 and 各类数据，除委托人及行业主管机构外不得向用地单位、利益相关人或除委托人以外的其他人员或机构泄露评估结果及内容，并自觉接受甲方的监督和管理。

2、乙方违反了保密义务，甲方有权取消其服务资格并要求经济赔偿。

第十条 不可抗力

由于不能预见且对其发生和后果不能避免并不能克服的不可抗力事件，致使任何一方不能按约定的条件履行本合同项下的有关义务时，该方应立即将有关情况通知他方，并应在 7 日内提供有关详情及本合同项下的有关义务不能履行或部分不能履行或需要延迟履行的理由的有效证明文件。按照有关不可抗力事件对履行该等义务的影响程度，由本合同双方协商决定公平合理的解决办法。

第十一条 其他事项

若有其他未定或特殊事项，可事先在合同中明确，事先在合同中未能明确的，由双方协商确定。协商不成的，可提请仲裁机构仲裁或向人民法院提起诉讼。

第十二条 合同的生效

- 1、本合同经甲方、乙方法定代表人或其委托人签字并加盖双方公章后生效。
- 2、相关采购文件、响应文件与本合同具有同等法律效力。
- 3、合同一式伍份，双方各执贰份，具有同等效力，合同签订后，乙方应将一份合同送采购代理机构备案。
- 4、如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。
- 5、服务期限到期后，如新的服务单位未确定，经甲方确认，乙方可继续保留服务资格。

第十三条 适用法律

本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

第十四条 合同附件

下列文件与本合同具有同等法律效力：

- 1、甲方的采购文件与采购补充文件；
- 2、乙方的响应文件；
- 3、询标纪要和承诺书（如有）；
- 4、中标通知书。

甲方：温州市自然资源和规划局瓯海分局

法定代表人或受托人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

日期：2025年1月8日



乙方：温州市东瓯土地价格评估事务有限公司

法定代表人或受托人：

地址：温州市鹿城区南汇街道车站大道京龙大厦1幢六层

邮编：

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司温州分行营业部

帐号：33001623535050019141

日期：2025年1月8日

