

曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收评估服务框架协议

协议编号：

甲方：嘉兴市南湖区大桥镇人民政府

乙方：嘉兴恒益房地产评估有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》、项目编号为中诚-JXZCZX(2024)第 03 号的曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收评估服务框架协议采购项目征集的结果，签署本协议（以下简称“协议”）。协议期内，乙方、采购人双方签署《政府采购合同》（以下简称“合同”）。

一、征集人及入围供应商

征集人：嘉兴市南湖区大桥镇人民政府

入围供应商：嘉兴恒益房地产评估有限公司

二、采购项目名称、编号

项目名称：曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收评估服务框架协议采购项目

项目编号：中诚-JXZCZX(2024)第 03 号

三、采购需求及最高限制单价

1、采购需求：详见征集文件第二章。

2、最高限制单价：3.3%

四、封闭式框架协议第一阶段的入围服务内容、服务标准，协议价格

1、服务内容：曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收服务（包括城镇房屋征收（含住宅、商业、办公类）、产权调换的安置房屋评估等）项目提供评估咨询服务，并出具评估成果，成果应合法有效。

2、服务标准：

①、自觉遵守相关法律、法规及有关规定，严格执行评估准则，遵守廉政纪律和职业道德，保守甲方、被评估单位、服务对象资料数据的秘密；

②、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、不得将承接的业务对外转包，不得以任何借口违反评估准则和质量控制准则，降低执业（工作）质量；

④、愿意接受相关部门对项目质量的审查考核。

3、协议价格：

城镇房屋拆迁、征收评估结算时，计算基数为被征收房屋（含装修、附属物



等)的房屋评估价值。即：城镇房屋征收评估费=被征收房屋(含装修、附属物等)的房屋评估价值×3.15%(费率)。产权调换的安置房屋评估所需费用已综合考虑在报价内，今后不另增加相关费用。

中标费率的确定：当投标报价(费率)大于各入围单位投标报价(费率)的平均值(费率)时按各入围单位投标报价的平均值(费率)计取；当投标报价(费率)小于或等于各入围单位投标报价的平均值(费率)时按各入围供应商投标报价(费率)计取。

五、确定第二阶段成交供应商的方式

直接选定。选定方式如下：

根据采购人要求，按地块(或区域)从第一阶段入围供应商中，采用由被征收人投票表决方式选定。投票过程应当有过半数的被征收人参与，最终得票最多的入围供应商成为该地块(或区域)成交供应商。如参加投票的被征收人对某地块(或区域)入围供应商选择投票率达不到50%(含)，则由采购人代表抽签确定该地块(或区域)成交供应商。投票确定或者随机确定成交供应商应当由公证机构现场公证。(具体要求参照嘉政发[2015]43号文件执行)

六、适用框架协议的采购人或者服务对象范围，以及履行合同的地域范围

1、适用框架协议的采购人或者服务对象范围：嘉兴市南湖区大桥镇人民政府。

2、履行合同的地域范围：曹庄 C1 至 C6 地块。

七、资金支付方式、时间和条件

单个咨询任务完成，采购人收到并认可评估服务单位提交的全部评估报告成果文件后一次性支付评估费。

八、采购合同文本

详见本项目征集文件(本合同为合同样稿，最终稿由双方协商后确定)。

九、框架协议期限

自框架协议签订生效之日起至曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收服务结束(具体按采购人要求)。财政部门有权根据实际情况适度缩短或延迟期限。

如有效期内因政府采购管理需要提前终止执行的，由甲方书面通知乙方，乙方应无条件接受。

十、入围供应商清退和补充规则

(一) 清退

入围供应商有下列情形之一，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议。被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一框架协议补充征集。

1. 恶意串通谋取入围或者合同成交的；
2. 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
3. 无正当理由拒不接受合同授予的；
4. 不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
5. 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；
6. 具体项目中经采购单位反馈违反评估服务原则的；
7. 框架协议约定的其他情形。

(二) 补充

剩余入围供应商不足原入围供应商数的 70%，且影响框架协议执行的，征集人可以补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集期间，原框架协议继续履行。

十一、违约责任

1. 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。在履行协议过程中，如果乙方遇到可能妨碍服务提供的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知采购人。采购人在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

2. 如乙方无正当理由而迟延提供服务，采购人有权解除供货合同并追究乙方的违约责任，违约金不低于合同金额的 5%。

3. 因采购人原因迟延付款应当向乙方支付未支付款项之罚息，罚息以银行同期的贷款利率计算。

十二、协议终止

(一) 协议因有效期限届满而终止；

(二) 乙方存在下列情形的，甲方按规定程序终止本协议，并由采购人追究乙方的违约责任。

1. 乙方未能依照本协议约定条件履行合同，已构成根本性违约的；
2. 乙方在履行协议过程中有不正当竞争行为的；
3. 如果协议的履行将损害国家利益或社会公共利益的。

十三、不可抗力

1. 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2. 遇有不可抗力的一方，应在三个工作日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。



3. 不可抗力是指协议双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件。

十四、解决争议的方法

1. 协议各方应通过友好协商，解决在执行本协议过程中所发生的或与本协议有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向嘉兴市南湖区大桥镇人民政府提请调解。

2. 调解不成则提交嘉兴市仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁，仲裁是终局的。

3. 如仲裁事项不影响协议其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本协议的其它部分应继续执行。

4. 本协议未尽事宜，按中华人民共和国现行有关法律法规执行。

十五、协议生效及文本

1. 本协议在协议各方签字盖章后生效。

2. 本协议一式叁份，双方各执壹份，另代理机构备案执壹份。

甲方：嘉兴市南湖区大桥镇人民政府（盖章）

法定代表人（授权代表）：

地址：浙江省嘉兴市大桥镇十八里桥

电话：0573-83010373

签约时间： 年 330月 210060660 日

签约地址：

乙方：嘉兴恒益房地产评估有限公司（盖章）

法定代表人（授权代表）：

地址：桐乡市梧桐街道吉云路72号

1幢13楼东侧

电话：0573-80886068

签约时间： 年 月 日

签约地址：

曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收评估服务框架协议

协议编号：

甲方：嘉兴市南湖区大桥镇人民政府

乙方：嘉兴恒新房地产价格评估有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》、项目编号为中诚-JXZCZX(2024)第 03 号的曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收评估服务框架协议采购项目征集的结果，签署本协议（以下简称“协议”）。协议期内，乙方、采购人双方签署《政府采购合同》（以下简称“合同”）。

一、征集人及入围供应商

征集人：嘉兴市南湖区大桥镇人民政府

入围供应商：嘉兴恒新房地产价格评估有限公司

二、采购项目名称、编号

项目名称：曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收评估服务框架协议采购项目

项目编号：中诚-JXZCZX(2024)第 03 号

三、采购需求及最高限制单价

1、采购需求：详见征集文件第二章。

2、最高限制单价：3.3%

四、封闭式框架协议第一阶段的入围服务内容、服务标准，协议价格

1、服务内容：曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收服务（包括城镇房屋征收（含住宅、商业、办公类）、产权调换的安置房屋评估等）项目提供评估咨询服务，并出具评估成果，成果应合法有效。

2、服务标准：

①、自觉遵守相关法律、法规及有关规定，严格执行评估准则，遵守廉政纪律和职业道德，保守甲方、被评估单位、服务对象资料数据的秘密；

②、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、不得将承接的业务对外转包，不得以任何借口违反评估准则和质量控制准则，降低执业（工作）质量；

④、愿意接受相关部门对项目质量的审查考核。

3、协议价格：

城镇房屋拆迁、征收评估结算时，计算基数为被征收房屋（含装修、附属

物等)的房屋评估价值。即:城镇房屋征收评估费=被征收房屋(含装修、附属物等)的房屋评估价值×3.18%(费率)。产权调换的安置房屋评估所需费用已综合考虑在报价内,今后不另增加相关费用。

中标费率的确定:当投标报价(费率)大于各入围单位投标报价(费率)的平均值(费率)时按各入围单位投标报价的平均值(费率)计取;当投标报价(费率)小于或等于各入围单位投标报价的平均值(费率)时按各入围供应商投标报价(费率)计取。

五、确定第二阶段成交供应商的方式

直接选定。选定方式如下:

根据采购人要求,按地块(或区域)从第一阶段入围供应商中,采用由被征收人投票表决方式选定。投票过程应当有过半数的被征收人参与,最终得票最多的入围供应商成为该地块(或区域)成交供应商。如参加投票的被征收人对某地块(或区域)入围供应商选择投票率达不到50%(含),则由采购人代表抽签确定该地块(或区域)成交供应商。投票确定或者随机确定成交供应商应当由公证机构现场公证。(具体要求参照嘉政发[2015]43号文件执行)

六、适用框架协议的采购人或者服务对象范围,以及履行的地域范围

1、适用框架协议的采购人或者服务对象范围:嘉兴市南湖区大桥镇人民政府。

2、履行的地域范围:曹庄C1至C6地块。

七、资金支付方式、时间和条件

单个咨询任务完成,采购人收到并认可评估服务单位提交的全部评估报告成果文件后一次性支付评估费。

八、采购合同文本

详见本项目征集文件(本合同为合同样稿,最终稿由双方协商后确定)。

九、框架协议期限

自框架协议签订生效之日起至曹庄C1至C6地块房屋拆迁征收服务结束(具体按采购人要求)。财政部门有权根据实际情况适度缩短或延迟期限。

如有效期内因政府采购管理需要提前终止执行的,由甲方书面通知乙方,乙方应无条件接受。

十、入围供应商清退和补充规则

(一)清退

入围供应商有下列情形之一,尚未签订框架协议的,取消其入围资格;已经签订框架协议的,解除与其签订的框架协议。被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一框架协议补充征集。

1. 恶意串通谋取入围或者合同成交的；
2. 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
3. 无正当理由拒不接受合同授予的；
4. 不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
5. 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；
6. 具体项目中经采购单位反馈违反评估服务原则的；
7. 框架协议约定的其他情形。

（二）补充

剩余入围供应商不足原入围供应商数的 70%，且影响框架协议执行的，征集人可以补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集期间，原框架协议继续履行。

十一、违约责任

1. 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。在履行协议过程中，如果乙方遇到可能妨碍服务提供的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知采购人。采购人在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

2. 如乙方无正当理由而迟延提供服务，采购人有权解除供货合同并追究乙方的违约责任，违约金不低于合同金额的 5%。

3. 因采购人原因迟延付款应当向乙方支付未支付款项之罚息，罚息以银行同期的贷款利率计算。

十二、协议终止

（一）协议因有效期限届满而终止；

（二）乙方存在下列情形的，甲方按规定程序终止本协议，并由采购人追究乙方的违约责任。

1. 乙方未能依照本协议约定条件履行合同，已构成根本性违约的；
2. 乙方在履行协议过程中有不正当竞争行为的；
3. 如果协议的履行将损害国家利益或社会公共利益的。

十三、不可抗力

1. 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2. 遇有不可抗力的一方，应在三个工作日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

3. 不可抗力是指协议双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件。

十四、解决争议的方法

1. 协议各方应通过友好协商，解决在执行本协议过程中所发生的或与本协议有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向嘉兴市南湖区大桥镇人民政府提请调解。

2. 调解不成则提交嘉兴市仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁，仲裁是终局的。

3. 如仲裁事项不影响协议其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本协议的其它部分应继续执行。

4. 本协议未尽事宜，按中华人民共和国现行有关法律法规执行。

十五、协议生效及文本

1. 本协议在协议各方签字盖章后生效。

2. 本协议一式叁份，双方各执壹份，另代理机构备案执壹份。

甲方：嘉兴市南湖区大桥镇人民政府（盖章）

法定代表人（授权代表）： 

地址：浙江省嘉兴市南湖区大桥镇十八里桥

电话：0573-83010373

签约时间： 年 月 日

签约地址：



乙方：嘉兴恒新房地产资产评估有限公司（盖章）

法定代表人（授权代表）： 

地址：浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道

开元广场1号楼407、409、411号

电话：0573-84028588

签约时间： 年 月 日

签约地址：



曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收评估服务服务框架协议

协议编号：

甲方：嘉兴市南湖区大桥镇人民政府

乙方：嘉兴捷顺房地产评估事务所有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》、项目编号为中诚-JXZCZX(2024)第 03 号的曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收评估服务框架协议采购项目征集的结果，签署本协议（以下简称“协议”）。协议期内，乙方、采购人双方签署《政府采购合同》（以下简称“合同”）。

一、征集人及入围供应商

征集人：嘉兴市南湖区大桥镇人民政府

入围供应商：嘉兴捷顺房地产评估事务所有限公司

二、采购项目名称、编号

项目名称：曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收评估服务框架协议采购项目

项目编号：中诚-JXZCZX(2024)第 03 号

三、采购需求及最高限制单价

1、采购需求：详见征集文件第二章。

2、最高限制单价：3.3%

四、封闭式框架协议第一阶段的入围服务内容、服务标准，协议价格

1、服务内容：曹庄 C1 至 C6 地块房屋拆迁征收服务（包括城镇房屋征收（含住宅、商业、办公类）、产权调换的安置房屋评估等）项目提供评估咨询服务，并出具评估成果，成果应合法有效。

2、服务标准：

①、自觉遵守相关法律、法规及有关规定，严格执行评估准则，遵守廉政纪律和职业道德，保守甲方、被评估单位、服务对象资料数据的秘密；

②、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、不得将承接的业务对外转包，不得以任何借口违反评估准则和质量控制准则，降低执业（工作）质量；

④、愿意接受相关部门对项目质量的审查考核。

3、协议价格：

城镇房屋拆迁、征收评估结算时，计算基数为被征收房屋（含装修、附属



物等)的房屋评估价值。即:城镇房屋征收评估费=被征收房屋(含装修、附属物等)的房屋评估价值×3.18%(费率)。产权调换的安置房屋评估所需费用已综合考虑在报价内,今后不另增加相关费用。

中标费率的确定:当投标报价(费率)大于各入围单位投标报价(费率)的平均值(费率)时按各入围单位投标报价的平均值(费率)计取;当投标报价(费率)小于或等于各入围单位投标报价的平均值(费率)时按各入围供应商投标报价(费率)计取。

五、确定第二阶段成交供应商的方式

直接选定。选定方式如下:

根据采购人要求,按地块(或区域)从第一阶段入围供应商中,采用由被征收人投票表决方式选定。投票过程应当有过半数的被征收人参与,最终得票最多的入围供应商成为该地块(或区域)成交供应商。如参加投票的被征收人对某地块(或区域)入围供应商选择投票率达不到50%(含),则由采购人代表抽签确定该地块(或区域)成交供应商。投票确定或者随机确定成交供应商应当由公证机构现场公证。(具体要求参照嘉政发[2015]43号文件执行)

六、适用框架协议的采购人或者服务对象范围,以及履行合约的地域范围

1、适用框架协议的采购人或者服务对象范围: 嘉兴市南湖区大桥镇人民政府。

2、履行合约的地域范围: 曹庄C1至C6地块。

七、资金支付方式、时间和条件

单个咨询任务完成,采购人收到并认可评估服务单位提交的全部评估报告成果文件后一次性支付评估费。

八、采购合同文本

详见本项目征集文件(本合同为合同样稿,最终稿由双方协商后确定)。

九、框架协议期限

自框架协议签订生效之日起至曹庄C1至C6地块房屋拆迁征收服务结束(具体按采购人要求)。财政部门有权根据实际情况适度缩短或延迟期限。

如有效期内因政府采购管理需要提前终止执行的,由甲方书面通知乙方,乙方应无条件接受。

十、入围供应商清退和补充规则

(一)清退

入围供应商有下列情形之一,尚未签订框架协议的,取消其入围资格;已经签订框架协议的,解除与其签订的框架协议。被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一框架协议补充征集。



寒前



...

...

...

...

1. 恶意串通谋取入围或者合同成交的；
2. 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
3. 无正当理由拒不接受合同授予的；
4. 不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
5. 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；
6. 具体项目中经采购单位反馈违反评估服务原则的；
7. 框架协议约定的其他情形。

(二) 补充

剩余入围供应商不足原入围供应商数的 70%，且影响框架协议执行的，征集人可以补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集期间，原框架协议继续履行。

十一、违约责任

1. 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。在履行协议过程中，如果乙方遇到可能妨碍服务提供的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知采购人。采购人在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

2. 如乙方无正当理由而迟延提供服务，采购人有权解除供货合同并追究乙方的违约责任，违约金不低于合同金额的 5%。

3. 因采购人原因迟延付款应当向乙方支付未支付款项之罚息，罚息以银行同期的贷款利率计算。

十二、协议终止

(一) 协议因有效期限届满而终止；

(二) 乙方存在下列情形的，甲方按规定程序终止本协议，并由采购人追究乙方的违约责任。

1. 乙方未能依照本协议约定条件履行合同，已构成根本性违约的；
2. 乙方在履行协议过程中有不正当竞争行为的；
3. 如果协议的履行将损害国家利益或社会公共利益的。

十三、不可抗力

1. 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2. 遇有不可抗力的一方，应在三个工作日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。



Handwritten scribbles and marks on the left margin.

Handwritten scribbles and marks on the left margin.

Handwritten scribbles and marks on the left margin.

3. 不可抗力是指协议双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件。

十四、解决争议的方法

1. 协议各方应通过友好协商，解决在执行本协议过程中所发生的或与本协议有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向嘉兴市南湖区大桥镇人民政府提请调解。

2. 调解不成则提交嘉兴市仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁，仲裁是终局的。

3. 如仲裁事项不影响协议其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本协议的其它部分应继续执行。

4. 本协议未尽事宜，按中华人民共和国现行有关法律法规执行。

十五、协议生效及文本

1. 本协议在协议各方签字盖章后生效。

2. 本协议一式叁份，双方各执壹份，另代理机构备案执壹份。

甲方：嘉兴市南湖区大桥镇人民政府（盖章）

法定代表人（授权代表）：

地址：浙江省嘉兴市大桥镇十八里桥

电话：0573-83010373

签约时间： 年 月 日

签约地址：

乙方：嘉兴捷顺房地产评估事务有限公司（盖章）

法定代表人（授权代表）：

地址：浙江省嘉兴市南湖区新嘉街道

东升东路 1220 号三楼东侧

电话：0573-82033722

签约时间：2024年 3月 1日

签约地址：



信人印

