

诸暨市暨阳街道 2025 年度评估服务采购项目  
标二合同

合同编号：\_\_\_\_\_

通用合同书

项目名称：诸暨市暨阳街道 2025 年度评估服务采购项目

甲方：诸暨市人民政府暨阳街道办事处

乙方：浙江诸暨中天正和房地产资产评估有限公司

签订地：诸 暨

签订日期：2025 年 7 月 14 日

诸暨市人民政府暨阳街道办事处（甲方）诸暨市暨阳街道 2025 年度评估服务采购项目（项目名称）经诸暨市公共资源交易中心以招标文件（编号：诸政采 2024—11—18 号）进行公开招标。甲方确定浙江诸暨中天正和房地产资产评估有限公司（乙方）为标二中标人。甲、乙双方依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》，在平等自愿的基础上，同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

**（一）项目采购依据**

政府采购预算执行确认书。

**（二）下列文件构成本合同的组成部分**

以下文件为本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。

- a. 本合同书
- b. 中标通知书
- c. 询标承诺
- d. 投标文件
- e. 招标文件

**（三）合同标的物**

标的	标的内容	预算金额	中标折扣率%
标二评估服务 (城中、城南、 城东片区)	暨阳街道行政区范围内涉及的 土地、房地产评估、及相关联 的资产评估服务	50 万元	39.00%

**（四）合同总价**

本项目按折扣率报价，数量按实结算，以《浙江省物价局关于制定资产评估收费标准的通知》（浙价服（2011）90 号）文件标准的 39.00% 计算。预算金额为人民币伍拾万元整。

**（五）合同价款的支付**

- 1. 本合同中甲乙双方之间所发生的一切费用以人民币进行结算。
- 2. 支付方式：

乙方提交正式评估报告，并向甲方提交结算资料，经甲方审核合格，乙方开

具正式发票后 30 个工作日内付清。

3. 甲方应付合同款至以下乙方指定的银行账户：

开户名称：浙江诸暨中天正和房地产资产评估有限公司

开户银行：交通银行绍兴诸暨支行

账号：292036102018010071166

#### （六）履约保证金

具备项目实施前，乙方须向甲方缴纳履约保证金（履约保证金为采购预算金额的 1%），履约保证金在合同期满后且无违约情况下 15 天内无息退还。

#### （七）服务要求

（一）招标范围：本项目采购范围包括暨阳街道行政区范围内涉及的土地、房地产评估、及相关联的资产评估服务。

根据甲方要求对范围内的房屋现场勘察、价格评估主要包括但不限于建构筑物、房屋装饰装修、附属物（包括其他设施）、苗木、石料矿等资产，出具评估咨询报告（含照片）、配合协调等工作。

##### （二）服务要求

1、乙方应按照合同约定和甲方的有关要求，高质量、高效率完成评估任务，及时出具估价报告；

2、乙方对甲方提供的有关资料应妥善保管，并尽保密之责，未经甲方同意不能擅自公开或泄漏给他人；

3、乙方应力求估价结果客观、公正、合理、资料齐全，并对出具的房屋评估及青苗评估报告质量负责。属于评估机构问题的，退回评估机构重新评估，评估费用不重复计算；

4、禁止将中标项目转包或分包给他人。

5、乙方在中标后自行解决办公地点、办公设备、通讯、食宿、交通问题，并在按甲方要求开始入户调查前将办公地点准备好，报告甲方。

6、乙方应组建能够满足本项目服务需要的项目小组，按照规定完成评估服务工作，并按约定向甲方汇报工作进展；

7、乙方应在投标文件中明确投入本项目服务的人员基本配备。项目组人员须充分了解评估的相关政策，正确解读，了解本土人情，熟悉语言环境，确保项目顺利进行；

8、乙方须设立项目负责人岗位，熟悉整个评估流程，能正确解读政策、理解甲方指令，配合甲方做好相关工作。

(三) 其他要求

1、评估报告内容和结论应满足相关检测规范要求。

2、乙方报价包含人员、材料、税费等在内一切费用。

3、为保证能进一步响应本项目的采购需求，建议乙方在投标前进行现场踏勘，根据当地的社情、民情、地域情况配备相应的人员和设备，乙方现场踏勘相关费用自理，并自行负责期间发生的人身或财产损失。

(四) 验收：

(1) 乙方出具的评估报告必须由甲方确认验收合格后才能结算费用。如因乙方的失误延迟出具相关报告的，逾期每天人民币 500.00 元从合同款中扣除。

(2) 乙方出具的评估报告，必须符合招标文件及其招标响应文件规定的要求，如有不符，甲方可以无条件要求其重新评估，乙方拒不整改三次以上的，甲方取消其中标资格，并可解除合同，由此造成的损失由乙方承担。

(3) 如在规定期限内未提交评估报告的，甲方有权取消其中标资格，并解除合同，由此造成的损失由乙方承担。

(四) 服务期限：自合同签订后至项目完工验收

(五) 时间及地点：业主指定时间及地点。

(八) 服务人员

乙方应派遣一名具有专业知识的资深管理人员负责与甲方对接，负责本项目的管理，统筹相关工作，监督项目执行与情况汇报，控制工作质量，执行变更和应急情况管理，并根据实际状况调整乙方人员安排，以保证项目的正常高效运作。

乙方应派出响应文件中指定资历和经验的专业服务人员提供服务，负责对其人员进行监督、指导和管理，甲方有权要求撤换不合格的服务人员。若乙方原因，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换指定的服务人员，否则甲方有权解除合同，另行安排服务商，由此造成的损失由乙方承担。

甲乙双方指定代表，作为履行本合同服务事宜的主要联系人。

甲方代表： 罗海青 电话： 13858506870

乙方代表： 叶昂松 电话： 15067521443

#### (九) 服务考核

甲方对乙方服务质量进行客观评估，具体考核办法（如有）作为合同附件。

项目完成后，乙方应及时向甲方发出书面履约完成通知，甲方在收到乙方履约完成通知后，按《浙江省财政厅关于印发浙江省政府采购合同暂行办法的通知》（浙财采监〔2017〕11号）相关规定组织验收。验收小组完成验收后应出具验收书，验收书应包括每一项技术、服务、安全等标准的履约情况。

#### (十) 违约责任

除合同规定的不可抗力外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金按每周合同款的0.1%计收。但违约金的最高限额为合同价的3%。一周按7天计算，不足7天按一周计算。如果达到最高限额，甲方有权解除合同。

项目结束时验收不合格，乙方应在收到甲方通知后7日内退还甲方已支付的合同款，逾期退还合同款的，每日按未退还金额的0.1%支付违约金。

其他违约条款双方协商确定：如甲方未按约定支付款项的，应向乙方支付逾期利息，利率为合同订立时1年期贷款市场报价利率。

#### (十一) 解决争议的方法

因合同履行中发生的争议，可通过合同当事人双方友好协商解决。如自协商开始之日起15日内得不到解决，双方应将争议提交政府采购监管部门调解。调解不成的，可向诸暨市人民法院起诉。诉讼费用除人民法院另有裁决外，应由败诉方负担。

#### (十二) 违约解除合同

在乙方违约的情况下，甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同，同时保留向乙方追诉的权利：

乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分标的物的：

乙方未能履行合同规定的其它主要义务的：

甲方认为乙方在本合同履行过程中有腐败和欺诈等行为的。

#### (十三) 破产终止合同

如果乙方破产或无清偿能力时，甲方经报同级政府采购监督管理部门审批同意后，可在任何时候以书面通知乙方，提出终止合同而不给乙方补偿。该合同的

终止将不损害或不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。

#### **(十四) 转让和分包**

1. 政府采购合同不能转让。
2. 本项目内容不允许分包（按照招标文件要求）。

#### **(十五) 合同变更、解除**

甲方和乙方都不得擅自中止或终止本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。不得擅自变更本合同，如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，做为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门批准和备案。

#### **(十六) 通知**

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

#### **(十七) 计量单位**

除技术规范中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

#### **(十八) 不可抗力**

1. 如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。
2. 受事故影响的一方应在不可抗力事故发生后尽快书面形式通知另一方，并在事故发生后合同规定时间内，将有关部门出具的证明文件送达另一方。
3. 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

#### **(十九) 合同解释**

本合同应按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《浙江省政府采购合同暂行办法》等进行解释。

#### **(二十) 合同的生效及其他**

政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。

合同将在双方签字盖章后开始生效。授权代表签署的应附法定代表人授权书。

#### **(二十一) 合同附件（如有）**

(二十二) 合同份数

本合同一式六份，具同等法律效力。

甲方	
单位名称 (盖章) 诸暨市人民政府暨阳街道办事处	单位名称 (盖章) 浙江省绍兴市天和房地产资产评估有限公司
单位地址: 诸暨市红旗路26号	单位地址: 诸暨市浣纱支路56号二楼
法定代表人:	法定代表人: 吴刚
委托代理人: 	委托代理人: 
联系电话:	联系电话: 0575-87019587
传真号码:	传真号码: 0575-87112323
邮政编码:	邮政编码: 311800
开户银行:	开户银行: 交通银行绍兴诸暨支行
账号:	账号: 292036102018010071166
税号:	税号: 91330681795551374X
签订时间:	签订时间: