

合同号：

# 东阳市政府采购合同

项目名称：东阳市自然资源和规划局 2025-2027 年土地评估专业服务项目

项目编号：DYBWZFCG2025-013

标 项：标项二

甲 方：东阳市自然资源和规划局

乙 方：东阳市和信房地产土地资产评估事务所（普通合伙）



签约地点：东阳市

签订日期：2025 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

项目名称：东阳市自然资源和规划局 2025-2027 年土地评估专业服务项目

项目编号：DYBWZFCG2025-013

甲方（买方）：东阳市自然资源和规划局

乙方（卖方）：东阳市和信房地产土地资产评估事务所（普通合伙）

甲、乙双方根据东阳市自然资源和规划局 2025-2027 年土地评估专业服务项目的公开招标的结果，确定东阳市和信房地产土地资产评估事务所（普通合伙）为标项二《2025-2027 年土地评估专业服务项目 II》的中标供应商，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同文件：招标文件、投标文件、技术澄清及询标答复的所有内容是构成合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，当文件之间、文件与本合同之间有相互矛盾之处，以有利于甲方之解释为准。

## 二、服务内容

### （一）项目服务内容

| 序号 | 项目内容                | 服务期限              | 服务年度    | 预算金额  | 备注                                             |
|----|---------------------|-------------------|---------|-------|------------------------------------------------|
| 1  | 2025-2027 年土地评估专业服务 | 2025.5-2027.12.31 | 2025 年度 | 16 万元 | 每年的合同价款已达到每年的预算金额，但当年度服务期限未到的，则须免费服务至当年度服务期限结束 |
|    |                     |                   | 2026 年度 | 25 万元 |                                                |
|    |                     |                   | 2027 年度 | 25 万元 |                                                |

（二）服务范围：甲方委托的土地价格评估、咨询等项目业务。

### （三）项目服务要求

土地估价项目工作程序分为评估委托、评估实施、结果提交、项目汇报和报告出具等环节：

1. 评估委托。甲方有关业务科室、单位提交《地价评估委托书》及相关资料后，由甲方委托乙方实施评估工作。乙方应在接到通知后 1 个工作日内接收评估资料。

乙方应妥善保管甲方提供的资料及与之相关的评估中间资料和评估结果，不得泄露给甲方以外的任何第三方。

开展。除评估资料移交,以及就评估对象、评估目的内涵的统一而进行必要的协商外,其他涉及项目的勘察及评估相关工作应各自独立开展工作。乙方对评估对象、评估目的或评估资料有异议的,直接咨询评估委托科室、单位。

任何单位和个人不得以任何形式干扰乙方正常评估工作。如发生上述情况,乙方应主动及时告知甲方;未告知的,视作未按规定进行评估。

**3. 结果提交:**乙方应根据甲方要求在限定时间内开展地价评估,并在规定时间内将估价结果提交有关业务科室。乙方收到评估资料后 3 个工作日内提交评估结果(纸质、电子各 1 份),复杂项目或一次性委托评估超过 5 宗的,估价结果提交时间最多不超过 5 个工作日。估价结果一旦提交,原则上不得修改,确需修改的需说明原因,并经甲方同意后在 1 个工作日内重新提交。

作业时间自接收资料的下一个半日开始计算(上午接收的从当日下午开始计算,下午接收的从第二天开始计算)。遇特殊情形或不可抗力因素影响,确需延长工作时间的,征得甲方同意后给予适当延长。对因项目紧急,需加急评估的项目,乙方应抽调精干力量配合甲方优先评估,在保证评估质量的基础上,确保及时上会。

**4. 项目汇报:**甲方组织地价集体会审时,若认为有必要的,可要求乙方派遣代表参加,参会人员需熟悉地价集体会审地块有关情况。

**5. 报告出具:**乙方根据地价集体会审结果出具土地估价报告。土地估价报告需按照《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》(国土资厅发〔2012〕35 号)实行电子化备案。

乙方根据甲方要求在地价集体会审会议纪要签发后 1 个工作日内提交土地估价报告,报告数量为纸质件一式两份,电子件同时报备甲方存档。相应的《土地估价技术报告》应存档备查。

整份报告要求分析论证严谨、逻辑性强,文字流畅且概括性较高,无明显瑕疵,估价结果合理,报告的设计、制作要认真等,估价报告需加盖估价机构公章,法定代表人签字、要有 2 名估价师签字、盖执业印章等。

**6. 根据《城镇土地估价规程》GB/T18508\_2014 的技术规程、规范要求,独立、客观、公正、自主开展评估工作,规范执业,并对估价结果负责。存在下列情形时,甲方将撤销对乙方的委托,提请终止合同并可追究乙方的违约责任:**

(1) 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。

(2) 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，并通报一次，且累积项目数达到三次的，甲方将终止合同，并上报主管部门。

(3) 如果发现乙方的评估报告中屡有数据差错，且累计达到 5 份报告的，将终止合同。

### 三、服务费用及结算方式

1. 签订合同以及具备实施条件后 7 个工作日内支付当年合同价款的 40%；

2. 甲方、乙方同意由甲方委托东阳市统一征地中心支付评估费。每半年结算一次，以单宗地评估价格总额为计费基准值，根据《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）文件标准的 33% 结算。

3. 服务期限内，如每年的合同价款已达到每年的预算金额，但当年度服务期限未到的，则须免费服务至当年度服务期限结束。如服务期限内合同金额未达到预算金额的，按实际完成数量结算。

### 四、技术资料

1. 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

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文、规格、计划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。

### 五、知识产权

1. 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。

2. 本项目所有成果的版权属甲方所有，乙方不得以任何形式向第三方提供。否则，甲方将按国家法律和有关规定及项目合同追究乙方的一切责任。

### 六、转包或分包

1. 本项目不允许转包。

2. 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务项目全部或部分分包给他人供应；

3. 如有转让和未经甲方同意的分包行为, 甲方有权解除合同, 追究乙方的违约责任。

## 七、合同履约期限及项目地点

1. 履约期限: 2025. 5. 23-2027. 12. 31。

2. 项目地点: 东阳市。

## 八、考核办法

| 序号                                                                                            | 考核标准                             | 扣分标准                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                             | 报告完成时效                           | 完成工作较及时的, 0-20 分;<br>完成工作效率一般的, 0-12 分;<br>完成工作效率差的, 0-6 分。                                               |
| 2                                                                                             | 解决疑难问题能力                         | 解决疑难问题较强的, 0-20 分;<br>解决疑难问题一般的, 0-12 分;<br>解决疑难问题差的, 0-6 分。                                              |
| 3                                                                                             | 估价报告质量                           | 出现一次估价结果不合理, 未发生责任事故的, 0-20 分;<br>出现两次及以上估价结果不合理的, 未发生责任事故的, 0-12 分;<br>出现三次及以上估价结果不合理的有造成严重负面影响的, 0-6 分。 |
| 4                                                                                             | 采购人需要进行项目<br>咨询的, 对咨询服务效<br>果的评价 | 咨询服务效果评价 (优), 0-20;<br>咨询服务效果评价 (良), 0-12;<br>咨询服务效果评价 (一般), 0-6。                                         |
| 5                                                                                             | 售后服务                             | 售后服务质量评价 (优), 0-20;<br>售后服务质量评价 (良), 0-12;<br>售后服务质量评价 (一般), 0-6;                                         |
|                                                                                               | 合计                               | 100 分                                                                                                     |
| 由甲方根据上述考核标准对乙方进行考核, 考核满分 100 分, 年度考核在 90 分以上为优秀; 80 分-90 分为良好, 根据甲方要求进行整改; 80 分以下的, 甲方有权终止合同。 |                                  |                                                                                                           |

## 九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

## 十、质量保证及后续服务

1. 乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。

2. 乙方提供的服务成果在服务质量保证期内发生故障，乙方应负责免费提供后续服务。对达不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

(1)重做：由乙方承担所发生的全部费用。

(2)解除合同。

3. 在服务质量保证期内，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。

4. 如因服务质量上问题，一切后果由乙方负责，并赔偿损失。

## 十一、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. 乙方有下列情形之一的，在二年内不得参与甲方涉及地价评估的所有招标活动：

(1) 弄虚作假进行土地价格评估的；

(2) 三次以上（含三次）延误甲方委托任务或出现估价方法选用不当、估价技术路线错误、估价结果严重失真等情况，后果严重，耽误甲方工作，给甲方造成不良影响的；

(3) 将甲方委托宗地评估业务转包给第三方的；

(4) 与用地单位或其他第三方有任何不正当来玩，影响地价评估结果客观公正的；

(5) 泄露甲方资料、各类数据和评估结果的；

(6) 其他违反法律法规的情形。

4. 乙方未能如期提供服务的，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 5%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。

## 十二、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。

## 十三、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。

#### 十四、合同生效及其它

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后,报东阳市财政局采购办备案后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的,须经财政部门审批,并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案,方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同未尽事宜,遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4. 本合同一式六份,东阳市采购办、招标代理机构各执一份,甲、乙双方各执二份,其都具有同等法律效力。

5. 后附政府采购廉洁承诺书。

甲方(盖章):

法定代表人或授权委托人

(签字):

地址:

联系电话:

乙方(盖章):

法定代表人或授权委托人

(签字):

地址:

联系电话:

开户银行:

账号:

签字日期: 年 月 日

签字日期: 2025年5月27日

鉴证方:

法定代表人或主要负责人:



## 政府采购廉洁承诺书

项目名称：东阳市自然资源和规划局 2025-2027 年土地评估专业服务项目

项目编号：DYBWZFCG2025-013

中标人：东阳市和信房地产土地资产评估事务所（普通合伙）

为加强政府采购活动中的廉政建设，防止发生商业贿赂等违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据《中华人民共和国政府采购法》和党风廉政建设及反腐败工作有关规定，我方自愿签订本承诺书，并严格执行。

第一条参与政府采购活动时，除具备采购文件规定的资格、资质要求外，我方还将严格遵守有关法律、法规、政策以及国家、地方关于廉政建设的各项规定。

第二条遵循公开、公平、公正、诚实信用原则，不发生损害上述原则及各方当事人合法权益得不正当竞争行为。

第三条与政府采购各方当事人保持正常的业务交往，不向采购人、采购代理机构、监督机构、评审专家、工作人员及其他参与采购活动的人员提供不正当利益。主要有：

（一）向上述人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）为上述人员或单位报销应由对方支付的费用。

（三）暗示为上述人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）为上述人员或单位提供可能影响采购活动开展宴请、健身、娱乐等活动。

第四条严格执行采购合同，自觉按合同办事；在合同执行过程中，不发生本承诺书第三条中所列不良行为。

第五条 发现采购活动各方当事人有违规、违纪、违法行为的，及时提醒对方，情节严重的，主动向其主管部门或纪检监察、司法等机关举报。

第六条 自觉接受政府采购管理部门的监管。在采购活动中出现违反本承诺书规定行为的，自觉接受政府采购管理部门的处罚，因违法违规行为给其他当事人造成经济损失的，按规定予以赔偿。

第七条 本承诺书自签署之日起生效。

投标人（盖章）：

法定代表人：



