政府采购合同

甲方（采购人）：苏州市自然资源和规划局

联系人：许晨

单位地址：苏州市干将西路 1018 号

电话：0512-65290687

乙方（投标人）：江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司

联系人：[illegible]

单位地址：苏州市珠江路 117 号创新中心 C 座二楼 201 室

电话：13862046375

依据甲方委托苏州捷信招投标咨询有限公司进行本项目政府采购号的采购结果，确定乙方为本次中标供应商，现依照招标文件、乙方的投标文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、乙方通过公开招标获得中标资格：

1、服务范围：苏州市姑苏区

2、服务期限：各标段服务结算金额达到各标段采购预算金额或服务期满合同签订之日起两年先到为止。

标段	地区	内容	下浮率
3	苏州市姑苏区	以招拍挂方式出让地块标底或底价评估；调整土地使用条件涉及地价差评估；协议出让地价评估；补办出让地价评估；政府委托的收回土地使用权补偿价格评估；土地一级市场其他需要进行地价评估的。	5%

3、特殊业务的委托

对突发紧急、技术要求高、情形复杂、跨区以及与历史工作有衔接要求的项目，苏州市自然资源和规划局可在中标的 3 家单位内，指定服务单位进行委托评估。

4、确定土地评估机构后的其他要求：

(1) 接受委托，按时开始评估工作。

(2) 开展评估。具体内容详见招标文件第四章。

(3) 乙方保证按国家及行业标准提供服务，乙方对评估结果的合法合规性、合理性等负责。

5、结算方式：本项目按实结算（基本折率*（1-优惠率））。甲方每半年（以合同签订之日起每 6 个月为半年）支付一次费用，根据半年度的工作费用总额对应的收费标准、基本折率、优惠率进行结算。甲方付款时乙方需提供对应的发票及甲方要求提供的付款凭证资料。

6、若遇到重大项目评估需求或突发紧急情况，中标单位须在接到甲方通知后立刻响应，并于一小时内到达现场进行处理。

四、下列文件应视为构成并作为阅读和理解本合同书的组成部分，即：

1、招标文件；

2、投标文件及其附件（含投标人在评标期间递交和确认并经招标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

3、中标通知书。

5、中国政府根据现行税法规定对乙方征收的、与本合同有关的一切税费，均由乙方负担。

五、验收：

验收时间：全部服务内容完成后，甲方 5 个工作日内启动履约验收程序。

验收内容：包括服务质量、服务进度、人员和设备配备情况、行业和安全标准、项目需求和服务承诺、合同履

约时间地点和方式等。

验收方式为书面审核。

甲方是履约验收工作的责任主体，成立验收小组负责采购项目履约验收具体工作。乙方参照验收内容，书面提供工作报告、附加增值服务（如有）及其合规性、完整性等材料。

履约验收合格后，根据本合同约定进行结算；存在异议的，甲乙双方协商解决，或通过法律途径解决。

六、违约责任

1、甲方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，乙方可依法向甲方要求经济赔偿；

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

1、甲方违约责任及违约金支付

甲方无故逾期付款的，应以逾期未付款项为计算基数，自逾期之日起，按照违约行为发生时全国银行间同业拆借中心受权公布1年期贷款市场报价利率（LPR）的标准，向乙方支付逾期付款利息损失，但逾期付款利息损失总额不超过逾期付款金额的5%。

2、乙方违约责任及违约金支付

(1) 乙方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，给甲方造成损失的，甲方依法有权要求其承担相应违约责任并赔偿所有损失；达到本合同第八条或其他约定情形的，甲方有权解除本合同，乙方支付合同总额30%的违约金。

(2) 乙方违反保密要求的，甲方有权立即单方解除合同，乙方退还甲方全部款项，并支付甲方合同总金额30%违约金，违约金不足以补偿甲方损失的，乙方仍应补偿甲方所受损失。

(3) 乙方应执行国家有关规定（如最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。乙方尤其负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

(4) 乙方履约过程中给任何第三方造成的损失或对第三方侵权的，乙方应自行承担相关责任；给甲方造成损失的，甲方有权予以追偿。

(5) 在合同生效后，乙方无故要求解除合同的，应向甲方偿付合同价款30%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

七、不可抗力

1、甲、乙双方如果因不可抗力而导致合同义务的延误或不能履行，不承担没收履约保证金、误期赔偿或终止合同的责任。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事件，但不包括甲、乙双方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他甲方和乙方商定的事件。

3、在不可抗力事件发生后，受影响的一方应尽快将不可抗力的情况和原因通知另一方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。除书面另行要求外，受影响的一方应尽实际可能继续履行其相应义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续20天以上的，甲乙双方通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行定点供应商义务的协议。

八、合同的解除：

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、合同的部分和全部都不得擅自转让。

3、出现下列情况之一，甲方可以解除合同：

(1) 对乙方有效投诉记录累计达 3 次；

(2) 在合同有效期内，乙方破产、解散、清算、停业、被行业主管部门取消经营资格以及其他原因无法提供服务的；

(3) 在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借定点资格的；

(4) 不如实反映情况，提供虚假材料的；

(5) 未按承诺的价格提供服务的；

(6) 部分项目需要在当天出具完整评估报告的，乙方如累计 2 次无法做到，甲方有权终止本合同；

(7) 乙方未在甲方规定的时间内提交估价报告超过 5 次的（含 5 次）；

(8) 违反本合同约定的保密或知识产权约定情形。

4、乙方在任何情况下都不得用任何不正当行为影响、干扰采购单位的按规定的办法自主选择定点供应商的行为（包括回扣、非公众性赠送礼品、贬损其他商家、价格欺诈等）。一经发现可立即解除合同，同时提请有关部门追究有关当事人的责任。

5、合同解除异议权的行使期间：自解除通知到达对方之日起 30 日内。

九、保密条款

1.乙方应严格遵守保密义务，对在合同实施过程中接触到的全部档案材料、敏感信息予以保密，不得向本合同主体外的第三方泄露或用于其他用途。如因乙方原因发生泄密，甲方有权要求乙方承担责任并可立即解除合同。

2.项目所涉及的各种档案信息数据、影像、资料所有权归属采购单位，所有信息数据、纸质资料、影像资料、存储介质资料及各种清单等在项目结束时必须移交采购单位

3.乙方须指示其雇员遵守本条规定的保密义务，并对其雇员的泄密行为承担连带责任。

十、知识产权

1.乙方保证所提供的服务与交付的项目或文件不存在任何权利瑕疵，包括但不限于知识产权瑕疵等。

2.双方履行本协议过程中形成的项目成果（含阶段性成果、数据、报告等）的知识产权（包括但不限于著作权、专利申请权等）及相关权益，自交付之日起即全部归属于甲方所有。未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式向任何第三方披露。

十一、人员要求：乙方应安排响应文件中所承诺的人员资质要求与实际投入本项目工作人员一致。

十二、争议处置

在执行本合同中所发生的一切争议，各方（甲方、乙方）应通过友好协商的办法进行解决，如协商不能解决的，有关当事方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、合同生效及其它：

1、本合同经甲乙双方签字并盖章后生效，同时进行电子备案。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同的原则下协商解决，协商结果以书面形式记录在案，作为本合同附件，与本合同具有同等效力。

3、评估报告不接受电子签章。

4、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，招标代理机构一份，政府采购监督管理部门一份，每份具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

甲方代表：

日期：　　年　月　日

乙方（盖章）：

乙方代表：

账 号：

日期：　　年　月　日