财政编号
ICF-2025-997

苏州吴中经济开发区工程监督管理办公室	
合同编号	GH2025-011
经办人	
分管领导	
签约人	

政府采购合同书

甲方（采购单位）： 苏州吴中经济技术开发区管理委员会

联系人：贾舒涵 联系电话：0512-66565096

联系地址：吴中区越溪街道北溪江路 2 号

统一社会信用代码：113205060141962948

乙方（中标/成交单位）：江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司

联系人：何巳峰 联系电话：18913157335

联系地址：苏州工业园区苏桐路 37 号 2 号楼 3 楼

统一社会信用代码：913205947715157154

根据苏州永正造价师事务所有限公司采购编号 JSZC-320506-YZZJ-C2025-0027 号采购文件、乙方的响应文件和成交通知书，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就此次乙方成交的【2025-2026 年批而未供零星用地报批、耕地卫片监督检查调查审计等辅助服务】项目事宜，签订本合同书。

一、合同内容

1．本合同由以下文件组成：

（1）本合同书及本合同书签署后各方以书面形式确认的补充协议、会议纪要等；

（2）政府采购招标（采购）文件；

（3）中标（成交）通知书；

（4）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（5）乙方中标（成交）的投标书（文件）；

（6）其他合同附件。

上述文件之间有冲突的，以排列序位在前的文件为准，同一序位的文件以形成时间在后的为准。

2．合同内容：

（1）服务内容：乙方负责完成甲方的【2025-2026 年批而未供零星用地报批、耕地卫

片监督检查调查审计等辅助服务】项目，详见采购文件。

（2）合同履约期限：截至到 2026 年 12 月 31 日或者按实结算金额达到合同总价金额，先到为止。

单个项目时间进度要求：按甲方项目实际进度安排。

（3）服务地点：【苏州市吴中区】，具体根据甲方指定地点。

3. 履行验收方案

（1）乙方提交工作成果的形式:按照招标文件的要求。

（2）工作成果的验收标准:符合项目服务相关法律法规和标准规范。

（3）工作成果的验收方法:乙方完成最终服务成果后，甲方对项目服务成果进行一次性验收。乙方需要配合甲方完成项目的验收和成果交付。

（4）验收的时间和地点:乙方最终成果提交甲方后 15 天内，由甲乙双方共同商定验收流程，甲方负责组织开展验收工作。如需延长时间，双方另行商定。

（5）验收结果不符合采购要求的，甲方有权终止合同，涉及一切损失费用及专家费用等均由乙方承担。

二、合同价格与支付

1．合同总金额为人民币壹佰伍拾万玖仟捌佰肆拾陆元整（小写：1509846.00 ）。合同价格包含全部服务所需的人工费、通讯费、交通费、资料费、调查费、项目报告及项目编制费（含印刷费）、评审会务费（含专家费）、咨询费、后续服务费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

序号	服务事项	暂估数量	综合单价（元）	小计（元）
1	批而未供零星用地报批设计服务	4 个	50000.00	200000.00
2	卫片监督检查辅助服务	1477 个	298.00	440146.00
3	耕地调查监督检查辅助服务	2250 个	298.00	670500.00
4	各类专项检查督查审计反馈问题监督检查辅助服务	400 个	298.00	119200.00
5	房产评估	1 项	80000.00	80000.00
投标总报价：人民币壹佰伍拾万玖仟捌佰肆拾陆元整（小写：1509846.00 ）				

注：本合同金额为预估金额，合同期内双方就实际发生的项目单独签订子合同予以明

确实际工作量及相应费用，所有子合同金额累计相加不超过本合同总金额。各服务事项数量均为暂估数量，具体合同履约过程中数量可以互相调剂。

2.合同价款的支付及付款方式：

2.1 付款步骤：服务期内每发生一个子项目签订项目子合同，确定子项目服务内容、工作周期、单价及总价等。每项服务内容单价以本次中标（成交）单价为准。如因甲方或上级政策变化等不可抗力原因导致分项工作无法继续开展的，则按实际发生工作量结算技术服务费。甲方付款时，乙方需提供等额的正式发票及甲方要求提供的相关交付资料。付款步骤根据各子项目包含事项分别支付，具体步骤如下：

付费次序	占子项目总服务费	付费额（元）	付费时间
第一次付费	20%	按子项目金额计算	子项目组卷材料完成后
第二次付费	30%	按子项目金额计算	子项目组卷材料市局/省厅预审查通过后
第三次付费	20%	按子项目金额计算	子项目组卷材料正式上报市局/省厅后
第四次付费	30%	按子项目金额计算	子项目取得批复后

备注：

（1）上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将合同款汇到乙方指定银行账户或数字人民币账户。

（2）鉴于甲方向政府财政部门申请资金等因素，具体付款进度视财政拨付情况而定。若因此甲方未能遵照支付步骤和比例付款，不视为甲方逾期支付。

（3）乙方应当在每次付款前向甲方开具相应的增值税发票并提交方案/成果审核通过证明，否则甲方有权延迟支付且不构成违约。

（4）实际服务费按单项概算核定。实际服务费与单项概算出现差额时，则以开发区审计分局出具的审核定案书为准。

2.2 付款方式：银行转账或数字人民币支付。

乙方银行账户信息：

开户行：工商银行苏州园区支行

账户名称：江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司

账号：1102020319000950133

联系方式：0512-67625970

乙方数字人民币账户信息：

开户行：工商银行苏州园区支行

单位名称：江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司

钱包编号：0022501006820048

单位证件号：913205947715157154

3．根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

4．履约保证金

本项目：

√不要求提交履约保证金；

□要求提交履约保证金，金额：合同金额的 10%，要求如下：

（1）在签订合同前，乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。联合体成交的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。履约保证金的数额不超过合同金额的 10%。

（2）乙方无故拖延或拒不提交履约保证金的，视为拒绝与甲方签订合同，甲方有权另行采购，由此发生的费用均由乙方承担。

（3）履约保证金将在乙方合同履行完毕且验收合格后，甲方在五个工作日内无息退返乙方。

（4）履约保证金（无息）在服务期满且服务缺陷更正，并配合甲方和新成交单位办理移交手续后退还。如乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在履约保证金中扣除。

三、甲乙双方责任和义务

1．甲方责任和义务：

1.1 甲方应向乙方提交开展项目工作所需要的相关文件、资料，并对其正确性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

1.2 甲方向乙方提交相关文件、资料后，甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，造成乙方需返工时，双方可另行协商增加合同费用并签订补充协议（或另订合同）予以明确。

1.3 甲方要求乙方比合同约定时间提前交付成果文件时，须征得设计人的同意，征得设计人同意的，甲方不再另行支付赶工费。

1.4 甲方应根据采购要求及乙方投标响应文件中的承诺，对乙方提供的服务及履行本合同情况实行验收。

1.5 除合同另有规定外，甲方应保护乙方的响应投标文件、最终成果和专利技术。

2. 乙方责任和义务：

2.1 乙方应根据投标响应文件、签订的合同、国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，按合同规定的进度要求提交质量合格的成果文件，并对其质量（包括但不限于正确性、完整性、经济性）负责。甲方或其委托的相关单位及相关政府部门对乙方工作成果的任何形式的审查，均不免除或减轻乙方的责任。

2.2 乙方采用的主要技术标准是：现行国家规划设计标准及法规，以及江苏省建筑规划设计标准及法规等。

2.3 设计成果合理使用年限为：按国家强制性标准、规范规定。

2.4 乙方按本合同及采购文件约定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

2.5 乙方交付资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充直到通过设计审查为止，乙方进行的调整补充，甲方不再支付任何费用。乙方按合同规定时限交付资料及文件，负责向甲方处理有关设计问题。

2.6 人员保证与变更

（1）乙方应按响应投标文件中承诺的人员投入工作，在项目过程应保持人员的相对稳定。确需调整，应书面报经甲方批准。

（2）如果乙方的人员渎职或不能胜任工作或从事其他违法活动，甲方有权要求更换，乙方应立即派出具有同等或以上资历的人员替换。

（3）若乙方的进度没有达到乙方投标响应文件中承诺的进度计划，甲方有权提出要求增加乙方人员数量，乙方应立即安排，因此产生的费用甲方不再另行支付。

（4）为确保服务质量，乙方应对项目工作人员进行监督管理。

2.7 乙方在项目编制过程中，如果发生侵犯专利权等行为而引起索赔或诉讼，则乙方应单独承担全部责任，甲方有权解除本合同且不支付任何费用，同时，甲方因此遭受索赔或追偿的，一切责任及费用（包括但不限于赔偿金、罚款、律师费、差旅费、诉讼费等）均由乙方承担。

2.8 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的图纸等技术经济资料。否则，甲方有权解除本合同，不予支付剩余费用并要求返还所有已支付费用，同时要求乙方承担违约责任，违约金数额为合同金额的 20%，违约金不足以弥补甲方损失的，

乙方应当另行赔偿损失。

2.9 乙方不得将本项目整体转包或未经允许的分包。

2.10 乙方应定期以书面形式向甲方汇报项目进度和任务完成情况，并接受甲方的检查，同时根据甲方要求向甲方汇报或接受检查。

2.11 在项目编制过程中，乙方应配合甲方做好与地方政府部门的协调工作，并配合甲方做好各项汇报、评审工作。

2.12 乙方自行考虑工作生活及交通等条件，不另行收取其他费用。

四、不可抗力

1．不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生严重后果的，不能免除责任。

2．同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，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。

五、合同的解除和转让

1．合同的协商解除

甲方和乙方协商一致，可以解除合同，并报政府监管部门审查备案。

2．合同的单方解除

2.1 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

2.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

2.3 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

2.4 乙方提交的最终成果有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）提交的成果不符合采购文件规定的。

（2）提交的成果图纸和文字辨认不清，内容不全或粗制滥造的。

（3）未经甲方同意，逾期上报项目成果的。

（4）未经甲方同意，将项目转包给任何单位和个人的。

3．合同的转让

合同的部分和全部都不得转让，否则甲方有权解除合同，并且甲方有权停止支付合同费用并有权要求乙方返还已经支付的款项，同时有权要求乙方支付合同总金额 20%的违约金。

六、违约责任

1．甲方违约责任：

在合同履行期间，甲方无故要求终止或解除合同，甲方应按乙方完成的实际工作量支付费用，不再另行承担赔偿责任。

2．乙方违约责任：

2.1 乙方逾期提供服务的（逾期超过十五日的视为不能提供服务），应在事前与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即提供服务，每逾期一天，乙方应按照合同总金额的万分之四支付逾期违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当另行赔偿损失。

2.2 乙方不能提供服务的，甲方有权解除合同，不予支付剩余费用并要求返还所有已支付费用，同时要求乙方向甲方支付合同总价款 20%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。

2.3 乙方提交的成果文件不符合合同要求的，甲方有权要求乙方进行修改，乙方应无条件修改，并自行承担修改所产生的费用，乙方未能按照合同约定时间进行修改或按甲方要求进行两次修改后仍无法获得甲方确认通过的，则甲方有权解除合同，不予支付剩余费用并有权要求乙方退还已支付的款项，同时要求乙方承担违约责任，违约金数额为合同总价款的 20%。

2.4 乙方违反本合同约定义务且在收到甲方发出的“违约通知书”、“整改通知书”等函件后仍未在限定时间内整改到位的，甲方有权单方终止部分或全部合同，乙方应当向甲方返回全部已付款项并支付合同金额的 20%作为违约金。

2.5 合同生效后，合同因乙方原因终止的，甲方无需再支付合同费用并有权要求乙方返还已支付的费用，同时乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金。

七、索赔

1.如在服务过程中，甲方发现服务的品质与合同内容有不符及根据甲方按国家标准或行业标准自己检验的结果，或者在服务期限内，如果服务的数量、质量等与合同不符或证实服务是有缺陷的，包括潜在缺陷时，有权向乙方提出索赔，乙方在收到甲方索赔通知后 2 天内应免费服务或更换现有服务人员。如果乙方在收到通知后 2 天内没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担，同时甲方对乙方行使的其它权利不受影响。

2.索赔方式除上述规定之外，甲方还有权选择以下方式进行索赔：

（1）乙方同意退出服务，并双倍返还定金及甲方已支付的合同款，并承担由此发生的

一切损失和费用，包括甲方直接损失、利息、银行手续费、运费、保险费、以及为保护退出服务供应商所需的其它必要费用。

（2）根据服务区域的质量缺陷程度以及甲方遭受损失的数额，经甲乙双方商定降低服务的价格。

（3）用符合服务要求的新人员来更换有缺陷的原有服务人员，乙方应承担一切费用和风险并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应按合同规定，相应延长服务的时间。

（4）从尚未支付的合同价款中扣除乙方应承担的违约金、赔偿金以及甲方因急需更换有关服务人员而支付的各种费用以及因索赔而发生的合理费用，包括律师费用。如果这些金额不足以补偿索赔金额，甲方有权向乙方提出对不足部分的补偿。

八、知识产权（如涉及）

1. 甲方按合同约定完全支付乙方各阶段的报酬后，本合同成果的知识产权属甲方所有，乙方享有署名权，并可以在征得甲方同意的前提下，以下列方式使用项目最终成果：

（1）定期或不定期进行项目服务工作的总结；

（2）撰写项目相关报告或参加课题；

（3）将项目论文或报告编辑出版及在国内外公开发行；

（4）在国内外举办项目工作成果展览展示；

（5）参加国内外工作成果交流、研讨和评优评奖活动。

2. 甲方有权在项目审定后公开展示项目最终成果，并通过传播、媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示、评价项目最终成果。最终成果批准实施前，任何单位和个人未经同意都无权以任何形式向社会公开展示最终成果。

九、保密性

除了根据合同履行义务和遵守适用法律以外，双方应将合同的详情视为保密资料，乙方应对甲方或甲方指定人员、单位提供的基础资料负永久保密责任，且合同终止后双方仍应继续履行相关保密义务。没有甲方事先同意，不得在任何商业或技术论文或其它场合发表或允许发表、或透露项目的任何细节。

十、争议解决

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同生效

1．合同经招标代理机构加盖骑缝章，甲乙双方代表签字（或盖章）并加盖公章（或合

同章）后生效，生效合同在合同签订后 2 个工作日内上传系统网上公示及备案。

2．合同在执行过程中出现的未尽事宜，各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盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

十二、附则

1．本合同一式八份，甲方三份、乙方三份，采购代理机构二份，各份均具有同等法律效力。

2．本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》以及其他相关法律、法规之规定解释执行。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

签订日期：2025.11.21

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字或盖章）：

签订日期：2025.11.21

2025.11.21