政府采购合同书

甲方：苏州市相城区人民政府元和街道办事处

地址：苏州市相城区文灵路 765 号

联系人：张梦洁

电话：0512-69221261

乙方：江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司

地址：苏州工业园区苏桐路 37 号 2 号楼 3 楼

联系人：何巳峰

电话：18913157335

根据苏州市政府采购招标编号 JSZC-320507-SZHX-G2025-0041 号的招标文件、乙方的投标文件及中标结果，依照《中华人民共和国民法典》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，双方就内容的相关事项协商一致，签订本合同书。

一、定义

除非另有特别解释或说明，本合同有关词语应按如下定义解释：

1、合同：甲乙双方签署的，与本项目相关的协议、附件、附录和其他一切文件。

2、甲方：委托本次招标活动的苏州市相城区人民政府元和街道办事处。

3、乙方：提供本合同项下服务的法人、其他组织或自然人。

4、服务：根据合同规定乙方承担的相城高新区（元和街道）自然资源及规划服务：第二标段（娄北片区）有关的工作内容。

5、服务收费：根据合同规定乙方在履行完成合同义务后甲方应支付给乙方的价格，包括完成本项目服务期内服务工作必须的人力、物力等所有费用，包括但不限于人员工资、福利、保险、交通费用、设备费用、各种税费、劳保、利润、方案评审等所涉及的论证费用（含若一次审查、论证未通过，后续的评审费用）及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

二、组成本合同的文件

下列文件是组成本合同的不可分割的部分：

（1）招标文件；

（2）乙方提交的投标文件；

（3）乙方所作的相关书面澄清；

（4）中标通知书；

（5）甲乙双方商定的其他必要文件。

三、服务时间

1、服务时间：合同签订之日起一年或合同签订之日起至服务费用达到合同金额止。

2、甲方与乙方签订总中标合同，服务期内每发生一个子项目签订项目委托单，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单价为准，各项服务内容的工作周期如下：

（1）勘测定界报告：委托单签订后，获得用地预审及选址意见书后 20 个日历天内完成材料编制，并经县（市、区）级自然资源主管部门审核确认。

（2）用地预审（不含规划方案审查）：委托单签订后，获得用地红线、项目建议书批复以及通过审查的规划方案后 30 天内取得区级自然资源主管部门对该工程的用地预审及选址意见书。

（3）节约集约综合论证（不涉及生态）：甲方提供稳定的项目红线以及项目立项材料后 35 天内完成节约集约方案编制及专家论证。

（4）压覆重要矿产资源查询：支撑性材料齐全，30 天内取得自然资源主管部门下发的关于项目是否压覆重要矿产资源结果的函。

（5）地质灾害危险性评估：支撑性材料齐全，30 天内取得地质灾害危险性评估报告、专家组审查意见及名单。

（6）征地前程序协助办理、征地风险评估：委托单签订后，获得区政府分配的用地计划后，项目无征地矛盾情况下，70 个日历天内完成征地风险评估报告及备案，协助完成征地前程序，以上所有材料通过自然资源主管部门审查。

（7）乡镇建设用地报批（批次报批）：按文件规定完成征地前告知程序后 90 日历天内，取得主管部门下发的建设用地批复。

（8）林地报批：接受项目工单后，提供项目工程立项批复等支撑性材料后，项目无违法的情况下，90 个日历天获取林地征占用审核同意书及采伐证。

（9）增减挂钩实施规划方案编制：委托单签订后，取得用地预审及选址意见书后，50 个日历天完成增减挂钩实施规划方案编制。

（10）用地报批（区、市、省三级报批）：委托单签订后，获得项目初步设计及概算批复并完成征地前程序后 120 个日历天内，取得省级主管部门对相应工程的用地审批文件。

（11）供地手续办理：取得项目建设用地批复文件后，约 45 天取得项目的划拨批复文件。

（12）成片开发方案编制：支撑性材料齐全，约 90 天取得土地征收成片开发方案批复。

（13）复垦项目规划方案：临时用地复垦：支撑性材料齐全，20 天内取得临时用地复垦项目规划方案。

（14）生态管控区不可避让方案论：

（15）耕作层剥离再利用方案：红线稳定，完成土壤检测评估后 20 内完成方案编制。

注：以上服务事项如因甲方原因或土地管理政策变化等其它不可抗力原因造成时间延误，则项目完成时间相应顺延。

四、服务内容及要求：详见采购需求。

五、合同价款和支付

1、合同价格按此次中标价格执行，**合同总金额为人民币1970000元，合同单价、合同总金额**在合同期内不作任何调整。

2、付款步骤：

合同签订后根据实际项目的发生情况，合同签订后根据实际项目的发生情况，另行签订每个子项目的委派单，根据每个子项目进行单独结算。

（1）用地报批（区、市、省三级报批）项目：完成勘测定界、压覆重要矿产资源查询、地质灾害危险性评估、用地预审、增减挂钩实施方案编制（若有），获取主管部门关于项目的用地批复后支付 60%合同款，余款 40%在取得批复后半年内付清。

（2）批次征地项目：完成征前工作及相关报批材料编制，获取主管部门关于项目的用地批复后支付 60%合同款，余款 40%在取得批复后半年内付清。

（3）节约集约综合论证、临时用地复垦方案、生态管控区不可避让方案论证、成片开发方案编制项目完成方案编制后支付项目 60%合同款，余款 40%在取得批复后及相

关意见后半年内付清。

（4）林地报批服务：完成林地报批获取林地批文后支付项目 60%合同款，完成采伐证办理后支付剩余 40%项目款。

注：按项目分阶段支付咨询服务费用，如因上级政策变化或甲方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。

3、付款方式：银行汇票或转帐。

4、乙方应按照双方签订的合同规定服务并在合同规定的期限内持下列单据结算合同款项：合格的发票（经税务部门认可的发票）；

5、根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据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。

六、违约责任

1、甲方违约责任及违约金支付

1.1在合同生效后，甲方无理由要求终止服务的，应向乙方偿付合同总价款的5%，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

2、乙方违约责任及违约金支付

2.1乙方不能提供服务的，或服务不合格从而影响甲方按期正常使用的，应向甲方偿付合同总价款5%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。

2.2乙方逾期提供服务的，应与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍有需求的，乙方应立即提供服务按照逾期服务的每天万分之四支付逾期违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

七、不可抗力

1、因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。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、合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。

八、合同的变更、中止

1、本合同一经签订，合同双方均不得擅自变更或中止合同，除非合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

2、如需修改或补充合同内容，应经甲乙双方协商，签署书面修改或补充协议并报相关主管部门备案同意。该协议为本合同不可分割的一部分。

九、违约终止合同

1、在本合同执行过程中，甲方将不定期组织有关部门对乙方执行合同的情况进行检查，如有下列任一情况出现，在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出终止合同的书面通知。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权终止本合同：

（1）在合同有效期内，被行业主管部门取消执业资格的。

（2）在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借服务商资格的。

（3）乙方提供不实或内容虚假的结果，以及擅自对外透露相关信息，经查实且情节严重的。

（4）未按承诺的价格提供服务的。

（5）未经甲方同意，擅自更换磋商承诺的投入本项目人员的。

（6）在服务期限内，乙方无特殊情况和充分理由拒绝甲方提出的要求的。

3、甲方如有以下情形的，经甲方同意，乙方有权终止合同：

（1）甲方未按规定支付乙方服务费用的。

十、合同的转让

未经甲方书面同意，乙方不得将其合同项下的权利义务部分或全部转让给第三方。

十一、合同的解除

有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

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；

因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

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。

十二、争议解决方式

甲乙双方因合同发生争议，应在采购代理机构的主持下进行调解，协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

十三、合同生效及其他

1、本合同经招标代理机构加盖骑缝章，并在甲乙双方签字盖章后生效，生效合同需至苏州市相城区政府采购管理机构备案。

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和招标文件的原则下协商解决，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，提交代理机构备存。

十四、附则

1、合同份数

本合同一式 陆 份，甲乙双方各执 贰 份，招标代理机构壹份，政府采购管理部门壹份。

2、未尽事宜

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》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方(签章)：

法定代表人
或其委托代理人

年　月　日

乙方（签章）：

法定代表人
或其委托代理人

年　月　日

投标报价组成明细表（第_二_标段）

序号	服务类别	数量	单价（万元）	总价（万元）	备注
1	勘测定界	8	1	8	
2	用地预审(不含规划方案审查)	1	2	2	
3	节约集约综合论证（不涉及生态）	1	12	12	
4	压覆重要矿产资源查询	1	1	1	
5	地质灾害危险性评估	1	1	1	
6	征地前程序协助办理	7	2	14	
7	征地风险评估报告	1	2.5	2.5	
8	城乡建设用地报批	7	14	98	
9	增减挂钩实施方案	1	15	15	
10	区、市、省三级报批	1	15	15	
11	供地服务	3	1.5	4.5	
12	耕作层剥离再利用实施方案	4	6	24	
合计（万元）				197	

注：该标段各投标单位的投标报价的单价不得超过单价最高限价，否则视为无效投标。

投标人：江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司（单位盖章）

法定代表人或代理人：（签字）

日期：2025 年 11 月 7 日