邹区镇2025年度土地征收成片开发方案编制项目合同

甲方（以下称甲方）：常州市钟楼区邹区镇人民政府　　合同编号：

乙方（以下称乙方）：江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司　　签订地点：常州

合同时间：2025年12月4日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、总则

1.项目名称：邹区镇2025年度土地征收成片开发方案编制项目

2.本合同全费用固定综合单价：每片区土地征收成片开发方案编制费用为人民币大写壹拾柒万元，小写：170000元。暂估总价为人民币大写：陆拾捌万元，小写：680000元。

3.本合同价包括采购文件所确定的采购范围内相应服务的提供、人工、材料、机械、办公场所及设施、保险、劳保、管理、培训、各种税费、利润、税金、专家论证费、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，以及为完成该项服务项目所涉及到的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用。

合同形式为全费用固定综合单价合同，除非因特殊原因并经甲乙双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。

二、服务内容

（1）确定方案：根据地方用地需求确定需编制的划定成片开发片区。

（2）编制方案：编制成片开发方案。

（3）村民决议：成片开发片区拟征收地块所涉及农村集体经济组织的村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意，需权证合一，出具相关证明，作为附件上报。

（4）征询意见：①社会公示：社会公众意见征求不得低于10个工作日，政府门户网站公示；②征询人大代表、政协委员、社会公众、专家学者意见；③部门意见征询：发改、人社、生态环境、住建、交通、水利、农业、林业、司法。

（5）搜集附件：①片区勘测定界报告；②控规批复文件、盖章图件及有关说明；③片区用地扣除情况说明或其他用地情况说明及示意图；④扶贫搬迁、保障性安居工程项目情况说明；⑤在建、已建成项目的划拨批准文件或使用权出让等有偿使用合同；⑥涉及占用两区或高标准农田的片区要编制补划补建实施方案等。

（6）审查方案：由钟楼区人民政府向常州市人民政府上报方案并出具请示文件，同时由常州市人民政府委托常州市自然资源和规划局组织专家论证，并经常州市发改、人社、生态环境、住建、交通、水利、农业、司法等八个部门审查。

（7）完善方案：依据审查意见对方案进行进一步调整后最终上报。

（8）批准方案：下达批复文件。

三、合同履行期限

合同履行期限：合同签订后至2026年4月30日前实施完成。

四、合同文件

下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1、招标采购文件（编号：JSZC-320404-CZJA-C2025-0014）；

2、乙方提供的投标文件；

3、乙方投标的其他资料及承诺、声明、书面澄清等；

4、中标（成交）通知书；

5、甲乙双方商定的其他文件等。

五、项目验收

1.成交供应商应定期以书面形式向采购人汇报进度和任务完成情况，并接受采购人的检查，同时根据采购人要求向采购人汇报或接受检查。

2.最终服务成果必须由采购人和供应商双方按照采购文件、响应文件及采购合同要求进行验收，验收结果作为付款凭据之一。

3.在验收过程中，如果证实服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷等，成交供应商应立即免费提供后续整体技术服务，保证达到合同规定的技术以及服务要求。

4.采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的,甲方将及时报告本级财政部门。

六、付款方式：

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、结算方式：

按实结算，结算费用 = 经甲方确认的实际完成的方案数量 *成交单价

3、付款方式：项目完成后，提供一整套文本、表格、图件、附件和常州市人民政府下达的批复文件（纸质和电子版）后支付项目款。

4、在甲方每次付款前，乙方应向甲方提供等额有效的正式发票，否则甲方有权延期付款且不承担违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

七、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

八、双方的权利和义务

甲方权利义务：

1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。

2、甲方有权按照本合同的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定，对本项目的进展进行监督和检查；但甲方并不因行使该等监督和检查权而承担任何责任，也并不因此减轻或免除乙方根据本合同或相关法律法规的要求而应承担的任何义务或责任。

乙方权利义务：

1、乙方有权按照本合同约定向甲方收取费用。

2、乙方对其提供的技术成果的完整性、正确性及时限负责。按照国家规范、规程、地方法规等有关规定，在合同约定时间内完成服务工作。

3、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。

4、乙方项目服务人员如不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，甲方有权以书面形式提出更换要求，乙方应立即派出具有同等资历的人员替换；若非因上述原因，乙方有权拒绝。

5、对于乙方在服务过程中发生的人员伤亡，或者造成第三方的人员伤亡，或财产损失，或由此而引起的其他一切损害和损失，甲方均不承担责任。

6、乙方应根据本合同项目的特点和具体情况，充分考虑到本项目的复杂性和不确定性，按照国家、自然资源等部门现行的法律、法规、标准、规范、规程、办法、示例等有关规定，在甲方规定的时间内完成本合同的咨询服务工作。

7、乙方应按相关规定做好质量管理工作，建立健全质量保证体系，加强全过程的质量控制，建立完整的文件的编制、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人，并对本合同的咨询服务质量负责。

九、权利保证

乙方应保证本项目的技术、服务或其任何一部分不会产生由于第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、版权、

商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

十、保密

甲乙双方对在本合同签订、履行过程中知悉的对方资料和信息，除该方作出相反的书面说明外，均应视为该方的商业秘密，未经该方书面同意不得向任何第三方泄漏，但咨询成果评审会和向政府报批除外。任何一方因违反保密义务而给另一方造成损失的，应负相应的赔偿责任。无论合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，双方都应继续承担保密条款约定的保密义务。

十一、违约责任与赔偿损失

1．乙方采用转包、分包的形式履行合同的，甲方有权中止或终止合同，由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

2.乙方提供的服务不符合本合同约定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

3.乙方未能按本合同约定或采购人要求提供相关服务的，除甲方或不可抗力造成原因外，从逾期之日起按本合同总价 1%/天向甲方支付违约金；逾期 30 日历天以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

4. 非甲方原因，乙方不履行本合同规定的义务，致使工作延误，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同价款 5%的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

5.乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

6.乙方承诺属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同价款 30%违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

7.其他未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

十二、争议的解决

因本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列（2）方式解决：

（1）请 / 仲裁委员会仲裁；

（2）依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

十三、不可抗力

1.如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

2.本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

3.在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十四、合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

十五、合同的终止

本合同因下列原因而终止：

（1）本合同正常履行完毕；

（2）因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

（3）任何一方行使解除权解除本合同；

（4）合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

十六、其它

1.本合同所有附件、招标文件、投标响应文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3.如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4.除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十七、合同生效

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效，一式 伍 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份。代理机构 壹 份。甲、乙双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

采购人（公章）：常州市钟楼区邹区镇人民政府

法定代表人

或委托代理人（签字）：

签订日期：2015 年 12 月 22 日

供应商（公章）：江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：舒友林

详细地址：常州新北区太湖东路 158 号 3 幢 -158

电话：0519-86633460

传真：0519-86870782

开户银行：建设银行常州惠民支行

帐号：32001629701052500059

签订日期：2015 年 12 月 4 日

代理单位（公章）：

经办人：杨璐

日期：2015 年 12 月 22 日