合同编号：_____

政府采购合同

（服务类）

第一部分 合同书

项目名称：2026-2027年度句容市国有建设用地出让相关地价评估服务项目

甲　　方：句容市自然资源和规划局

乙　　方：江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司

签订日期：_____年_____月_____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和2026-2027年度句容市国有建设用地出让相关地价评估服务项目（项目编号JSZC-321183-ZJQX-G2026-0001）的招标结果，按照平等、自愿、公平、诚实信用和绿色的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同第一部分、第二部分、第三部分及其补充合同、变更协议；

1.1.2 中标或者成交通知书；

1.1.3 投标或者响应文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 采购文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 *货物（可附货物清单）*

1.2.1 货物名称、品牌、规格型号等：_____/_____；

1.2.2 货物数量：_____/_____；

1.2.3 货物质量：_____/_____；

1.2.4 详细货物清单可在合同专用条款中列出

1.3 *服务（可附服务清单）*

1.3.1 服务内容：1）句容市范围内拟出让地块的国有土地使用权价格评估；2）已出让国有土地改变使用条件补交土地出让金评估；3）置换、收回等与国有土地使用权出让价格确定相关的其他类型土地价格评估；4）其他土地一级市场地价评估；

1.3.2 服务标准：1）评估机构必须按照国家土地估价有关技术规程、规范的要求，结合我市实际情况，科学地进行地价测算，客观、合理的撰写估价报告；2）评估机构估价过程中引用的政策或技术文件依据准确；3）评估机构估价过程中采用的参数、指标或案例真实可靠；4）评估机构提交的评估报告格式符合规程规范要求，要件齐全，评估报告内容不能存在明显的不当及错误；

1.3.3 技术保障：

1）乙方接受委托后1个工作日内，应根据具体评估目的制定评估方案，严格遵守国家、行业最新标准及规范，评估方案的主要内容包括确定评估时间、计划和步骤、评估人员及

分工、评估思路和方法等内容。

2）乙方根据评估方案，组织现场踏勘、外业调查，并应对评估资料的真实性、有效性进行核对，在此基础上选取适当的方法进行价格测算。

3）乙方收到委托方完整评估资料后 7 个工作日内，向甲方提交评估明细表、土地评估报告、土地评估技术报告、附件。

4）乙方所提交评估明细表为电子档和纸质版各一份，纸质版需加盖公章，格式由甲方统一制定。土地评估报告、土地评估技术报告和附件均为电子档一份、纸质版一份。土地评估报告、土地评估技术报告电子档应有公章及土地估价师签名。附件由评估方案、评估资料、外业调查表、宗地位置图、宗地现场及周围景观照片、比较案例现场照片构成。

5）乙方及其评估人员应对评估报告的真实性、准确性和完整性承担法律责任。乙方提交成果后无故不得随意调整评估结果。

6）乙方提交成果后，发生下列情形之一的，须免费予以重新评估：

①地块用地性质、容积率等规划控制指标发生变化；

②六个月后地块仍未成功出让；

③土地市场行情发生重大变化；

④影响地价变动的其他情形。

7）乙方须认同对同一评估项目，可视情况委托多家定点评估机构同时评估，并向评估结果最终被采纳方支付评估费。评估结果最终未被采纳的评估费按成交价的 50%支付。

8）乙方出具的土地评估报告应严格按《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》要求在"土地估价报告备案系统"中进行备案。

9）乙方及其工作人员应当遵守执业准则和恪守职业道德，对在执业过程中获得的评估材料、信息以及商业秘密等均应严加保密。乙方完成的地价评估结果只限提供给甲方，不得对外公开。

10）乙方应"独立、客观、公正"的进行土地评估，未经甲方书面许可，乙方不得与用地方等利益关系人有涉及项目内容的接触；不得存在允许他人以本方名义执业、收受商业贿赂、额外收取评估费用、提供不实或内容虚假的估价结果等违规违纪行为。

11）乙方应自觉执行委托方制定的评估委托方式和考核办法，遵守专家预审、考核台账等长效管理工作要求。

12）合同履行过程中，定点评估机自行承担履约行为所引起的一切责任。

1.3.4 服务人员组成：肖阳、胡兰兰、陈晓梅、周婷、李碧琼、谷征、赵春琦、王优鹏、

王婷婷、丁毛毛、程兴果、苏春伟、毕清、邓黎、孟超、杨叶、林春生、周蓉、李锋斌、张馨松、沈健、朱伟成、沈鹏、蔡权、顾雨、卢程森；

1.4 合同金额

合同金额包括提供招标范围内确定的采购内容、税金及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。同时，除非合同条款中另有规定，合同总金额在合同履行期间不因市场变化因素而变动。本项目采用单价合同的计价方式计价。

1.4.1 总价合同。本合同总价（含税）为：￥ / 元（大写： / 元人民币）。

1.4.2 单价合同，本合同单价（含税）标准为： 成交费率 5% 。计量方式为：**合同专用条款 1.4.2**。单价合同，在合同履行期间内，根据实际完成的工作量据实结算，但结算总价上限不得超过预算金额或者双方确定的金额￥ / 元（大写： / 元人民币）。

1.4.3 其他计价方式： / 。

1.5 履约保证金

乙方 否 （是 /否）需要支付履约保证金。

1.6 预付款

乙方 不需要 （需要/不需要）甲方支付预付款。

1.7 资金支付

1.7.1 甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后 15 日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整、单位放假等为由延迟付款。

1.7.2 资金支付的方式、时间和条件详见**合同专用条款 1.7.2**；

1.8 货物（服务）交付期限、地点和方式

1.8.1 交付期限：**详见合同专用条款 1.8.1**；

1.8.2 交付地点：**详见合同专用条款 1.8.2**；

1.8.3 交付方式：**详见合同专用条款 1.8.3**；

1.9 违约责任

1.9.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付货物或服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，每延迟一日，违约金按合同金额的 /%计算，最高限额为本合同金额的 /%；迟延交付货物或服务的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.9.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方支付违约金，每延迟一日，违约金按应付而未付款的_/%计算，最高限额为本合同总价的_/%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.9.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.9.4 除前述约定外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.9.5 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标或者成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.9.6 违约责任合同专用条款 1.9.6 约定其他责任的，从其约定。

1.10 合同争议的解决

1.10.1 本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，向**甲方所在地**人民法院起诉。

1.10.2 如对任何争议向人民法院提起诉讼，除争议事项或争议事项所涉及的条款外，双方应继续履行本合同项下的其它义务。

1.11 合同生效及其他

1.11.1 本合同自双方当事人盖章时生效。

1.11.2 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。

甲方（盖章）： 句容市自然资源和规划局

统一社会信用代码：

法定代表人或授权代表姓名：

约定送达地址：

乙方（盖章）： 江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司

统一社会信用代码：91320106663788847Q

法定代表人或授权代表姓名：许阳

约定送达地址：南京市建邺区白龙江东街 22 号艺树家工场 18 楼

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标或成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标或成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标或成交供应商的价格。

2.1.3 “货物”系指中标或成交供应商根据合同约定应向采购人交付的一切各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、机械、仪表、备件、计算机软件、产品等，并包括工具、手册等其他相关资料。

2.1.4“服务”系指中标或成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.5 “甲方”系指与中标或成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.6 “乙方”系指根据合同约定交付货物的中标或成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.7 “现场”系指合同约定货物将要运至或者安装的地点。

2.2 技术规范

货物或服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件及其技术规范偏差表相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该货物、服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其著作权、专利权、商标权等知识产权方面的起诉。如果任何第三方提出侵权指控或赔偿要求，乙方必须与第三方交涉，并承担发生和可能发生的一切损失、费用和法律责任。如由于乙方不积极与第三方交涉，甲方有权应诉或进行和

解，其发生的费用由乙方承担。乙方还应及时澄清相关信息，使甲方声誉免受损害，甲方保留追责的权利。

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物或技术成果的知识产权归属，详见**合同专用条款 2.3.2**。

2.4 包装和装运

2.4.1 除**合同专用条款 2.4.1** 另有约定外,乙方交付的全部货物,均应采用本行业通用的方式进行包装，没有通用方式的，应当采取足以保护货物的包装方式，且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。如有必要，包装应适用于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸，确保货物安全无损地运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失等一切风险均由乙方承担。

2.4.2 甲方对项目中要求商品包装和快递包装符合《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》具体包装需求标准的，政府采购合同应当载明对乙方提供产品及相关快递服务的具体包装要求和履约验收相关条款，必要时甲方可以要求乙方在履约验收环节出具检测报告。

2.4.3 装运货物的要求和通知，详见**合同专用条款 2.4.3**。

2.5 履约检查和问题反馈

2.5.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定交付货物或服务进行履约检查，以确保乙方所交付的货物能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.5.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.6 技术资料和保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何依法不予公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事

人的上述保密信息和资料。

2.6.4 除履行本合同义务内容所需外，未经对方事先书面同意，任一方不得擅自使用、复制商标、标志、商业信息、技术及其他资料。

2.6.5 本保密条款长期有效，本合同变更、终止或解除等均不影响本条款的效力。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 货物的风险负担

货物或者在途货物或者交付给第一承运人后的货物毁损、灭失的风险负担详见**合同专用条款 2.8**。

2.9 延迟交付

甲乙双方签订合同后，乙方应按照合同约定履行合同义务，除不可抗力外，乙方不得延迟交付。在合同履行过程中，如果因不可抗力，乙方遇到不能按时交付的情况，应及时以书面形式将不能按时交付的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长交货的具体时间。

2.10 合同变更

合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.11 合同转让和分包

2.11.1 合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。享受中小企业扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，

中型企业不得将合同分包给大型企业。

2.11.2 乙方采取分包方式履行合同的，甲方可直接向分包供应商支付款项。

2.12 不可抗力

2.12.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使不能履行本合同部分或全部义务的，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订本合同。

2.12.2 如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔。

2.12.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在**合同专用条款 2.12.3** 约定时间内以书面形式变更合同；

2.12.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在**合同专用条款 2.12.4** 约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在**合同专用条款 2.12.4** 约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.13 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定。

2.14 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.15 合同中止、终止

2.15.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.15.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.16 检验和验收

2.16.1 货物或服务交付前，乙方应对货物或服务的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明货物或服务符合合同约定的文件；货物或服务交付时，甲方在**合同专用条款 2.16.1** 约定时间内组织验收，甲方可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机

构的意见作为参考资料一并存档。政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时还应当邀请服务对象参与并出具意见。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并依法接受相应的处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。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，甲方应当及时报告本级政府采购监管部门。

2.16.2 甲方按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况组织验收后，出具验收书。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

2.16.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见**合同专用条款 2.16.3**。

2.17 通知和送达

2.17.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的地址或电子邮件发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于 3 个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.17.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以传真、电子邮件方式送达的，以传真、电子邮件到达受送达人特定系统之时视为送达；以邮寄方式送达的，以回执上注明的收件日期视为送达。

2.18 计量单位

除技术规范中另有规定外,合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.19 合同使用的文字和适用的法律

2.19.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.19.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.20 政府采购信用融资

乙方在签订政府采购合同时如遇到资金困难，甲方应当按照镇江市财政局和中国人民银行镇江市中心支行联合印发《关于转发〈关于深入推进政府采购线上合同信用融资工作的通知〉的通知》要求协助乙方办理信用融资工作，但甲方不

保证信用融资能获得金融机构批准。

2.21 合同份数

合同份数按**合同专用条款 2.21** 规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分　合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
1.4.2	1、成交费率：5%； 2、宗地估价收费标准，根据《关于土地价格评估收费的通知》(计价格[1994]2017号）文件规定； 3、评估成果最终被采纳的：评估费=文件规定的宗地估价收费标准×费率； 最终未被采纳的：评估费=文件规定的宗地估价收费标准×费率×50%； 4、协议出让除外，协议出让单宗收费低于 2500 元的按 2500 元收取；
1.5.2	无
1.6.1	/
1.7.2	1、合同金额以实际完成业务量及成交费率进行计算； 2、本项目付款方式：甲方在次年 3 月前向乙方结算上一年度评估费用，甲方在收到乙方正式发票 15 日内，向乙方进行付；
1.8.1	交付期限：甲方指定。
1.8.2	交付地点：甲方指定。
1.8.3	交付方式：评估成果交付。
1.9.6	无
2.3.2	无
2.4.1	无
2.4.3	无
2.8	无
2.12.3	10 日内
2.12.4	10 日内
2.16.1	***履行合同结束后，具体时间由采购人通知。***
2.16.3	严格按照采购合同开展履约验收。甲方成立验收小组，制定验收方案，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项

	技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收小组完成验收后，应当出具验收报告。验收报告的内容应包括：实施验收过程基本情况陈述，供应商每一项技术、服务、安全标准等履约情况，与政府采购合同约定的权利义务比较情况，验收结论性意见。验收小组成员的个人验收记录和个人验收意见应作为验收报告附件。
2.21	本合同一式____份，甲乙双方各执____份。