南京至常州高速公路金坛至武进段协议搬迁项目土地整理服务

合

同

书

包号	三包
采购人：	常州市武进区前黄镇人民政府
供应商：	常州普华开瑞资产评估房地产估价有限公司

二〇二六年四月

南京至常州高速公路金坛至武进段协议搬迁项目土地整理服务合同

采购人：常州市武进区前黄镇人民政府（以下简称甲方）

供应商：常州普华开瑞资产评估房地产估价有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

第一条　采购内容

1、项目名称（项目编号）：南京至常州高速公路金坛至武进段协议搬迁项目土地整理服务/ JSZC-320412-CZMJ-C2026-0004

2、成交包段号：三包。

3、实施范围：□一包：祝庄、大成、丁舍村；□二包：观咀村；　☑三包：坊东、联庆、灵台村。

4、采购内容：为保障南京至常州高速公路金坛至武进段协议搬迁项目顺利推进，需委托专业单位提供土地整理服务，对项目线型（以最终确认的清点补偿范围线型为准）内附着物进行清点、评估、签约。

5、服务期限：至本项目搬迁工作全部完成，并出具评估补偿报告及相关资料。

第二条　合同总价款、结算方式及付款

1、本项目签约合同总价为伍拾贰万陆仟伍佰元整（人民币，下同）：526500元（小写）。

响应报价中应包含采购文件需求所确定的采购范围内相应服务的各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及到的一切相关费用，包括但不限于：交通、劳务、工具、耗材、利润、风险、税金及政策性文件规定等各项应有费用。供应商认为完成本采购文件规定的工作内容所发生的一切费用均应计入报价，凡未列入的，将被认为均已包含在总报价中。

2、结算方式：固定服务费率。

本项目应得服务费的支付金额：应得服务费＝附着物清理的评估价×成交服务费率。经审定后的最终结算总费用不得高于各包采购预算价，超出部分不予结算费用。

其中，成交服务费率为3.9%，附着物清理的评估价以审计部门审定后的确认结果为准。

3、付款方式：2026 年农历年底前支付经审计后的应得服务费的 70%，项目实施完成并经采购人验收合格后付清经审计后应得服务费。（不计利息）。

第三条　服务要求

1、乙方及其专业人员不得利用业务之便，为自己或者他人谋取不正当利益，不得向甲方或者其他相关当事人索要、收受或者变相索要、收受评估委托协议约定以外的酬金、财物等。

2、乙方及其专业人员执行评估业务，应当保持公正的态度，以客观事实为依据，实事求是地进行分析和判断，拒绝甲方或者其他相关当事人的非法干预，不得直接以预先设定的价值作为评估结论。

3、乙方及其专业人员执行评估业务，应当与甲方进行必要沟通，提醒评估报告使用人正确理解评估结论。

4、乙方及其专业人员应当遵守保密原则，对评估活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密，不得在保密期限内向采购人以外的第三方提供保密信息， 除非得到甲方的同意或者属于法律、行政法规允许的范围。

5、乙方及其专业人员应当诚实守信，勤勉尽责，谨慎从业，坚持独立、客观、公正的原则，不得出具或者签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告。

6、委托评估的乙方根据甲方的具体要求独立公正地开展工作，并应当严格遵守国家的有关法律、法规、制度规定及有关执业规范要求，对委托评估项目履行过程中出现的违规、违法行为等，除由乙方自行承担责任外，甲方可采取必要措施终止中标（成交）供应商资格，视情节严重，依法提请有关部门追究成交单位和相关责任人的行政及法律责任。在合同履行完毕后，乙方应将履约项目的全套归档材料（合同履行期间出具的评估报告等）交由甲方归档备案。

7、乙方在服务过程中若未达到采购文件规定及投标文件承诺，视为违约。违约一次对乙方可能已经发生的费用，甲方不予支付；累计三次违约，甲方有权终止合同。

8、乙方须按照本采购文件的要求对该采购项目进行服务工作。所提供的服务工作必须接受甲方的考核，考核办法由甲方另行制定，主要考核内容包括：工作的时效性、执业质量、服务水平、廉洁自律等方面，对不同意参加考核的中标供应商，甲方有权终止合同。

9、甲方有权不定期对项目的服务情况进行核查，如果发现乙方存在违反本次招标项目要求的，甲方有权终止合同并追究其相关责任。

10、必须提供符合国家相关质量标准及规范要求的服务，否则甲方有权要求中止服务，所发生的一切费用均由乙方承担。

11、在甲方规定期限内及时提供评估报告。

12、乙方需严格按采购人规定的时间完成项目的各项工作内容，如在实施的过程中出现错误，误差，需负责及时更正直至甲方确认合格，乙方在评估服务进行过程中产生的任

何安全、损坏等责任事故一律由乙方自行承担。

第四条 人员要求

1、乙方需设立该项目负责人，组建项目团队。实施过程中，不得替换项目团队成员。

2、项目实施过程中，乙方须随时做好沟通对接工作，直到项目结束为止。

第五条 时间要求

乙方在接采购人通知 0.5 小时做出响应，需要到达现场服务的，应在 1 小时内到达现场。

第六条 验收要求

1、按照评估行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责原则，根据甲方的要求，按时提供约定的、合格的评估报告及其他书面文件。

2、服务期满或完成服务成果后，甲方应对服务的成果进行详细而全面的检验。甲方有权限根据检验结果要求乙方立即更换或者提出索赔要求。甲方在收到乙方项目验收建议之日起 7 个工作日内，对采购项目进行实质性验收。

第七条 风险管控措施

1、项目采购实施过程中，参与各方对涉及项目的所有资料不得披露和外传，如有泄露将承担相应责任；

2、强化监督约束机制，对各个环节强化考核监督，最终实现采购目的；

3、加强关键环节控制，明确时限要求，细化各个节点的工作时限，确保在规定时间内完成；

4、强化利益冲突管理，采购人员及相关人员与供应商有利害关系的，应当严格执行回避制度。

第八条 违约责任与赔偿损失

1. 乙方提供的服务不符合本合同规定的，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。

2. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价1%/天的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3. 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的5%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的3‰向乙方偿付违约金。

4. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第九条 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方

通报，以减轻可能给对方造成的损失，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合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十条　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。

第十一条　争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第 2 种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十二条　合同生效及其他

1、本合同由甲乙双方在“苏采云”政府采购一体化平台内电子签订后生效。

2、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：_____（盖章）　　乙方（供应商）：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____　　法定（授权）代表人：_____

2026 年 4 月 _____ 日　　2026 年 4 月 _____ 日