编号：JSZC-320509-SZYJ-G2026-0010

政府采购合同书

项　目　名　称：G1522 常台高速尹山枢纽至苏浙省界段改扩建工程（吴江区段）征地拆迁资产评估项目（二标段）

甲方（采购人）：苏州市吴江区交通运输局

乙方（供应商）：苏州正太房地产评估有限公司

合同条款

甲方（采购人）：

苏州市吴江区交通运输局

单位地址：

江苏省苏州市吴江区交通路 3265 号

联系人：吴演

联系号码：0512-65059007

乙方（供应商）：

苏州正太房地产评估有限公司

单位地址：

苏州市吴江区江陵街道长安路 1188 号邦宁电子信息产业园 A 幢 4 楼 409/410 室

联系人：吉春风

联系号码：13862402870

依据甲方委托苏州市宇杰工程技术服务咨询有限公司进行 G1522 常台高速尹山枢纽至苏浙省界段改扩建工程（吴江区段）征地拆迁资产评估项目（采购编号：JSZC-320509-SZYJ-G2026-0010）政府采购的招标结果，确定乙方为本次成交服务商，现依照招标文件、乙方的投标文件及相关文件的内容和中标通知书，按《中华人民共和国民法典》有关规定，为明确采购单位（甲方）和供应商（乙方）在合同履行过程中的权利、义务和经济责任，经双方友好协商，甲乙双方就此次中标的事宜，签订以下条款，以咨共同遵守。

一、合同内容

（一）乙方负责提供甲方所需的 G1522 常台高速尹山枢纽至苏浙省界段改扩建工程（吴江区段）征地拆迁资产评估项目（二标段），吴江段涉及协议拆迁的企业（含设备等资产）评估服务。具体服务需求以采购单位要求为准，最终解释权归采购单位。

（二）项目具体要求：

1、严格按照省、市、区、建设单位对该项目建设的总体计划及相关考核要求，做好项目的评估服务。

2、严格按照高速公路建设工程前期拆迁资料的相关要求，做好并及时提交相关评估资料，做好“五方”会审确认资料，拆迁资料按“一户一档”形式进行收集、制作和扫描，确保资料最终通过审计。

3、服从采购人及有关地方政府部门的调度及管理，配合做好评估工作。

4、汇总整理涉及拆迁房屋的房地产（含企业设备等资产）情况，包括已登记房屋性质、用途和建筑面积、未经登记建筑的认定处理情况等。

5、实地查勘、调查被评估房屋的房地产（含企业设备等资产）情况，做好丈量、影像、实地查勘记录等工作。并对评估对象的位置、环境等各项因素进行调查记录。在线路未完全确定时，需开始进行前期调查摸底，做好拆迁补偿资金的测算工作。

6、拟定评估作业方案，包括拟采用的评估方法及评估技术路线的选定，拟定整体评估及分户评估的作业步骤和作业进度。

7、评估机构及其专业人员不得利用开展业务之便，为自己或者他人谋取不正当利益，不得向采购人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。

8、评估机构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，拒绝采购人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。

9、评估机构及其专业人员执行评估业务，应当与采购人进行必要沟通，提醒评估报告使用人正确理解评估结论。

10、评估机构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，除非得到采购人的同意或者属于法律、行政法规允许的范围。

11、评估机构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房地产、资产评估报告或者有重大遗漏的房地产、资产评估报告。

（三）确定评估机构后的其他要求：

1、接受委托，按时开始评估工作。

2、开展评估

评估机构根据委托评估协议书和评估项目的具体要求依法执业、客观公正地出具专项评估报告等材料、严格履行保密义务。

对要求评估的采购人出具评估报告，评估的方法根据国家国有资产管理及相关评估方法、要求进行。

评估机构完成评估后，应出具书面专项评估报告，移交评估资料。

3、委托评估的责任

接受委托的评估机构应确保质量，按时完成评估工作。评估工作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。评估机构对评估意见的真实性、完整性、可靠性负责。评估机构的评估报告只向采购人提供，不得自行提供给其他单位。对提供不实或内容虚假的评估结果以及自行对外提供评估报告的，除由评估机构自行承担责任外，采购人可采取必要措施终止委托，情节严重的，依法提请有关部门追究评估单位和相关责任人的行政及法律责任。

4、违约责任

评估机构未能在委托评估任务书要求的时间内（含同意延长的时间）提交评估报告或受采购人两次书面警告则视为违约，对评估机构可能已经发生的费用，采购人不予支付；累计三次违约，采购人有权终止合同。

擅自变更项目评估人员或出现非专业人员参与评估工作时，采购人发出书面警告，两次书面警告则视为违约，对评估机构可能已经发生的费用，采购人不予支付；对在评估过程出现将委托业务外发或请非单位正式职工参与评估工作的，采购人有权终止合同。

对采购人复核意见未予落实或对评估重大事项未按规定擅自处理的，采购人发出书面警告，一次书面警告则视为违约，对评估机构可能已经发生的费用，采购人不予支付；对于达到质量违约规定的，评估机构仍需同时承担相应违约责任。

5、评估工作的开展

评估机构根据委托评估协议书的要求独立开展评估工作。对在评估过程中发现由于委托方提供的资料不全，且由于补送资料不及时而严重影响评估进度的，由评估机构提出要求延长评估时间的书面申请，经采购人核准后给予调整评估时间。

评估机构应接受国有资产行政管理部门的业务指导。对评估工作中出现重大分歧而又确需协调解决的问题，由评估机构提出书面意见（应附调查取证资料、建议处理方案以及相关单位意见）报采购人，采购人将会同有关单位共同核实资料和具体情况，经研究达成的处理意见，由评估机构在其评估报告中调整，对其分歧较大影响评估进度的，由评估机构提出要求调整评估时间的书面申请，经采购人核准后给予调整评估时间。

评估机构向采购人出具评估报告，应有评估受托单位、具体评估人员、评估机构负责人签字盖章确认的书面意见。

对采购人提供的文本材料上法定代表人签字，相关责任人签字进行核实确认。

评估机构应加强对评估资料的保管。评估机构在完成项目评估后，应按国有资产行政管理部门要求对评估资料存档保管，对档案管理不完善造成资料遗失的评估机构，采购人将予以警告直至不再对其进行委托。

评估机构须对采购人提供的数据、材料及评估结果具有保密义务。

6、证据保全

评估依法代管的房地产（含企业设备等资产）、产权不明确的房地产（含企业设备等资产），评估机构应将评估报告（含技术报告）及评估过程中形成的有关评估资料另行提交委托人。

7、质量要求

中标单位提供的成果质量不合格或提交的文件不能满足采购文件要求，中标单位将无偿给予重做或采取补救措施，以达到质量要求；中标单位对服务缺陷不予更正，采购人有权另请其他单位更正，所发生的费用由中标单位承担。

（三）下列文件为本合同不可分割部分：

1、中标通知书；

2、招标文件及其补充文件（如有）；

3、乙方中标的投标文件；

4、乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

以上与本合同具有同等法律效力。

（四）合同履行期限（服务期限）：4年（具体服务时间自合同签订之日起至评估服务结束之日止）。

（五）本项目可能因政策调整等原因导致数量发生变化或取消的，中标单位应充分考虑该风险，如遇上述情况，不得向采购人进行任何形式的索赔事宜。

二、合同价格与支付

1、合同价款：按标段采购预算金额（第二 标段为 80 万元）；（第 二 标段中标优惠率为 12 %，房地产评估：评估价值的 8.8‰；企业设备等资产评估：资产原值的 4.4‰）。合同价款包括服务期限内人员工资（包含社保、所有发生的加班工资、节假日补贴、管理考核奖、劳保用品、服装费、高温

费、保险等）和办公费、设备折旧费、通讯及交通工具、报告费、交通食宿费、保险费、利润、税金等一切费用以及在完成合同及相关要求规定的全部工作所需的费用（包括但不限于意外损害赔偿等）。合同费用包含项目前期调查摸底测算及制作“五方”会审资料等工作。

2、甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括个人），乙方的服务人员代表乙方为甲方提供合同服务事项、履行本合同义务，故其薪金、福利、休假日补贴等应仅由乙方付给，与甲方无关，乙方指派的任何人员的任何财产损失或人身安全问题由乙方负全责，与甲方无关。

3、确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如：安排服务人员（内部）临时加班。

4、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。

5、付款：按评估收费金额*中标费率计算出评估服务费，中标费率=（1-中标优惠率）。甲方每年根据乙方实际评估进度支付评估费用的60%；全部评估工作结束，累计支付至实际评估费的90%；项目财务结算审计结束后付清余款。

6、乙方要求付款应提供以下资料：

（1）合格的发票。

（2）其他（如有）。

7、支付方式：银行转账、银行汇票或转账支票，具体支付方式甲方有权根据财务安排自主选择。

8、乙方须保证甲方在使用其提供的服务或其任何部分时不受到第三方提出的关于侵犯其版权、专利权、商标权或其他权利的指控，一旦出现此类情况，乙方应负责与第三方交涉并承担可能发生的一切责任。

9、本次招标的各项服务内容数量为预估，最终合同结算价以实际完成该标段所有服务内容且经采购人最终认可的工作量来进行结算。如最终结算金额低于合同价款，则根据最终认可的工作量来进行结算；如最终结算金额超出合同价款，则增加的总金额不得超过原合同采购预算金额的10%。

三、考核与验收

甲方委派专门部门负责乙方日常工作的监管、协调、考核，乙方应服从甲方管理。本项目将根据政府采购法及相关法规、《江苏省政府采购履约验收管理办法》文件的规定，对乙方进行履约验收，确认验收合格的，将出具《政府采购履约验收书》。《政府采购履约验收书》、合同是申请支付政府采购合同价款的必备资料。**具体履约验收方案详见合同文本—附件。**

四、双方权利义务

（一）甲方的权利和义务

1、根据甲方管理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服务质量验收考核。

2、甲方按需会聘请第三方对乙方的评估报告进行抽查，如发现质量问题，视情节轻重，按照招标文件中规定情况扣减服务费，并通报相关部门。

3、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方须按照招标文件要求提供服务，履行承诺，保证质量。不能完成合同时，甲方有权终止合同，由此造成乙方的直接损失和间接损失甲方不给予补偿和赔偿，造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从余款中扣除。

2、乙方应主动接受并配合甲方及审计等部门对本项目的检查、指导和监督。

3、在项目实施过程中，如发现乙方提供虚假资料或信息，甲方有权立即停止合同。

4、乙方必须自己完成合同内容，不得转包、分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理；

5、乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任；

6、因乙方工作原因，造成甲方人员或其他第三人伤害或财产损坏，乙方应当及时赔付甲方因处理上述事件而支出的全部费用由乙方承担；

7、乙方实施本项目产生的报告等所有文字资料和影像资料归甲方所有。

8、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

五、违约责任

1、甲方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，乙方可依法向甲方要求经济赔偿。

2、乙方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，甲方可按相关法律、法规和招标文件约定采取必要惩处措施，直至取消乙方服务商资格。情节严重的，甲方有权依法提请有关部门追究乙方和相关责任人的行政及法律责任。

3、甲方、乙方可就违反服务合同规定或违纪事项向相关部门投诉。

4、经甲方及相关部门联合核查，如情况属实则投诉有效，将作为有效投诉记录在案。

5、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务（合同解除的除外）。

六、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、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

七、合同修改

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。根据项目实际的实施情况，如服务期满后，项目未终审结束，乙方需配合甲方完成后续的项目终审工作，甲方不另行支付相关费用。

八、合同的解除

有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

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、因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权终止本合同：

3.1 经查实乙方存在行贿或有收受、索要委托单位和被评估单位提供的各种财物和免费服务行为的。

3.2 在合同有效期内，被行业主管部门取消执业资格的。

3.3 在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借服务商资格的。

3.4 乙方提供不实或内容虚假的评估结果，以及擅自对外透露评估报告相关信息，经查实且情节严重的。

3.5 未按承诺的价格提供服务的。

3.6 未经甲方和委托单位同意，擅自更换投标承诺的投入本项目人员的。

3.7 在服务期限内，乙方无特殊情况和充分理由拒绝评估委托单位（包括甲方）提出的评估业务邀请达 2 次的。

4、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。

九、保密条款

1、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。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。

2、乙方应与其派驻甲方实施服务的人员签订保密协议，并在甲方进行备案。

十、争议解决

本合同及其修订本的有效性、履行和与本合同及其修订本效力有关的所有事宜，将受中华人民共和国法律管辖，任何争议仅适用中华人民共和国法律。

甲乙双方因合同的解释或履行发生争议时，首先应争取通过友好协商解决，该协商应在三十天内解决。

如协商不能解决时，因本合同引起的或本合同有关的争议，任意一方均有权提请苏州仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。败诉方需要承担胜诉方支出的包括律师费、差旅费、诉讼费用在内的全部费用。

争议进行裁决期间，除争议事项外，甲乙双方应继续履行各自本合同中规定的义务和行使权利。

十一、合同生效及其他：

1、本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章（或合同章）后生效，多页合同需甲、乙、采购代理机构加盖骑缝章，生效的合同在规定时间内需通过政府采购监督管理部门的网上备案。

2、合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《民法典》的规定办理，在合同履行过程中，甲乙双方因合同的解释或履行发生争议时，首先应争取通过友好协商解决，该协商应在三十天内解决。如协商不能解决时，因本合同引起的或本合同有关的争议，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。败诉方需要承担胜诉方支出的包括律师费、差旅费、诉讼费用在内的全部费用。

3、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，但需提交采购代理机构一份备存。

4、本合同一式 6 份，甲乙双方各执 2 份，采购代理机构执 2 份，各份具有同等法律效力。

5、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》以及相关法律、法规之规定解释。

甲方（盖章）：

法定代表人（授权代表）（签字）：

签订日期：2026.5.22

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）（签字）：

签订日期：

代理机构（盖章）：

合同附件 1：

政府采购履约验收通知单

供应商：

采购人			
项目名称			
合同名称			
合同编号		合同金额	
验收时间		验收地点	
联系人		联系电话	
履约验收方案及工作要求			

单位公章

年　　月　　日