苏州市吴江区2026-2027年度土地一级市场等评估服务项目（二标段）

采购合同

采购编号：JSZC-320509-SZZS-C2026-0004

甲方（采购方）：苏州市吴江区自然资源和规划局

地　　址：苏州市吴江区鲈乡南路1933号

联系人：沈健

联系电话：0512-63103372

乙方（供应方）：苏州天元土地房地产评估有限公司

地址：苏州市沧浪区十全街747号

联系人：徐娅

联系电话：15995794094

根据苏州市吴江区自然资源和规划局委托中思项目管理咨询有限公司进行本项目政府采购苏州市吴江区2026-2027年度土地一级市场等评估服务项目（JSZC-320509-SZZS-C2026-0004）的招标结果，确定乙方为本次中标单位，现依照招标文件、乙方的投标文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、乙方通过招投标获得苏州市吴江区土地一级市场评估服务项目第二标段的中标资格：

第一标段成交单位接受业务范围为：以招拍挂方式出让地块标底或底价评估、储备地块评估备案工作，上述土地上的房产评估；

第二标段成交单位接受业务范围为：协议出让地块地价评估、补办出让地块地价评估、补地价评估、集体建设用地上市地块地价评估、流转地价评估；上述土地上的房产评估。

注：特殊业务的委托：对突发紧急、技术要求高、情形复杂、跨区以及与历史工作有衔接要求的项目，甲方可在中标的两家单位内，指定服务单位进行委托评估。

二、合同履行期限：自合同签订之日起至2027年12月31日或实际结算合同价达到合同总金额之时止，二者以先到者为准。以甲方对具体评估服务项目的委托时间为准。

三、下列文件应视为构成并作为阅读和理解本合同书的组成部分，即：

1、本合同书；

2、采购文件；

3、竞争性磋商响应文件及其附件（含乙方在评标期间递交和确认并经评审小组同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4、成交通知书。

四、合同价款：

1、合同总金额：人民币壹佰万元整（¥1000000.00）；中标优惠率：_10_ %

2、结算方式：根据《关于土地价格评估收费的通知》〔计价格【1994】2017号）及《江苏省房地产中介服务收费管理办法》〔苏价服(2003)233号)的收费标准*基础折扣30%*(1-10%)。最终结算总金额不得超过合同总金额。

附：（1）宗地地价评估收费标准

《关于土地价格评估收费的通知》[计价格[1994]2017号]

档次	土地评估价格总额	收费标准
1	100万元以下（含100万元）	4‰
2	100万元以上至200万元部分	3‰
3	200万元以上至1000万元部分	2‰
4	1000万元以上至2000万元部分	1.5‰
5	2000万元以上至5000万元部分	0.8‰
6	5000万元以上至10000万元部分	0.4‰
7	10000万元以上部分	0.1‰

注：按报告总金额收费，采取差额定率累进计费，即按土地价格总额大小划分费率档次，分档计算各档的收费额，各档收费额累计之和为收费总额。

（2）房地产评估服务收费价目表

《江苏省房地产中介服务收费管理办法》〔苏价服（2003）233号）

档次	房地产评估价格（价值）总额	政府规定收费标准 累进计费率

1	25 万元以下	5.5‰
2	25 万元以上至 50 万元（含 25 万元）	4.5‰
3	50 万元以上至 100 万元（含 50 万元）	3.5‰
4	100 万元以上至 1000 万元（含 100 万元）	2‰
5	1000 万元以上至 2000 万元（含 1000 万元）	1.2‰
6	2000 万元以上至 5000 万元（含 2000 万元）	0.6‰
7	5000 万元以上至 8000 万元（含 5000 万元）	0.3‰
8	8000 万元以上至 10000 万元（含 8000 万元）	0.15‰
9	10000 万元以上	0.08‰
说明		每宗最低收费标准为 450 元

注：按报告总金额收费，采取差额定率累进计费，即按土地价格总额大小划分费率档次，分档计算各档的收费额，各档收费额累计之和为收费总额。

五、付款：

1、付款步骤：

甲方每半年（以合同签订之日起每 6 个月为半年）支付一次费用，根据半年度的工作量总额对应的收费标准及优惠率进行结算。甲方付款时乙方需提供对应的发票及甲方要求提供的付款凭证资料。

2、付款方式：银行汇票或网上转帐。

3、税费：中国政府根据现行税法规定对乙方征收的、与本合同有关的一切税费，均由乙方负担。

六、违约责任：

1、乙方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，甲方有权要求乙方承担违约责任，情节严重的，甲方可以直接解除合同；

2、甲方、乙方可就违反合同规定或违纪事项向相关部门投诉。

3、对于投诉事项，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。

4、本项目不得转包，此外，除非采购文件明确允许的内容外，亦不得分包。

七、参与吴江区土地一级市场等评估服务项目的土地评估机构不得有下列行为：

1、利用执业之便谋取不正当利益；

2、不遵守保密规定，向用地单位或个人透露、出具虚假、重大差错或者遗漏的估计报告；

3、包庇、隐瞒本机构土地估价师职业过错；

4、法律、行政法规规定的其他违法行为。

土地评估机构应自觉接受自然（国土）资源行政主管部门的行政指导，如发生本条所列情形之一，甲方有权单方解除本合同，同时乙方三年内不得参与一级市场低价评估招标。

八、不可抗力：

1、甲、乙双方如果因不可抗力而导致合同义务的延误或不能履行，不承担误期赔偿或终止合同的责任。

2、本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事件，但不包括甲、乙双方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他甲方和乙方商定的事件。

3、在不可抗力事件发生后，受影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方。除书面另行要求外，受影响的一方应尽实际可能继续履行其相应义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续 20 天以上的，甲乙双方通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行定点供应商义务的协议。

九、合同的解除：

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、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提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、合同的部分和全部都不得擅自转让。

4、乙方出现下列情况之一甲方可以解除合同：

（1）对乙方有效投诉记录累计达 2 次；

（2）在合同有效期内，被行业主管部门取消经营资格的；

（3）在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借定点资格的；

（4）不如实反映情况，提供虚假材料的；

（5）未按承诺的价格提供服务的；

（6）部分项目需要在当天出具完整评估报告的，乙方如累计两次无法做到，甲方有权解

除本合同。

5、乙方在任何情况下都不得用任何不正当行为影响、干扰甲方的按规定的办法自主选择中标单位的行为（包括回扣、非公众性赠送礼品、贬损其他商家、价格欺诈等）。一经发现可立即解除合同，取消乙方在一到三年内参与政府采购的资格，同时提请有关部门追究有关当事人的责任。

6、如果乙方破产、解散、清算、停业以及其他原因无法提供服务的，甲方可在任何时间以书面形式通知解除本合同。该行为将不损害或影响甲方已经采取和将要采取的任何行动和补救措施的权力。

7、其他本合同约定可以单方解除合同的情形或法定可以单方解除合同的情形，有解除权的一方可以解除合同。

十、争议处置：

在执行本合同中所发生的一切争议，各方（甲方、乙方）应通过友好协商的办法进行解决，如协商不能解决的，有关当事方可提请甲方所在地人民法院进行裁决。

十一、合同生效及其它：

1、本合同招标代理机构加盖骑缝章，经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖公章（或合同章）后生效，生效合同需在2个工作日内送至招标代理机构上传系统备案。

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的原则下协商解决，协商结果以书面形式记录在案，作为本合同附件，与本合同具有同等效力。

3、评估报告不接受电子签章。

十二、本合同一式六份，甲方叁份，乙方执一份，采购代理机构一份，政府采购管理部门一份，具备同等法律效力。

甲方签章：

代 理 人：

2018年 4月 1日

乙方签章：

代 理 人：

年 月 日