# 合　同

甲方：常州市自然资源和规划局常州国家高新技术产业开发区分局　合同编号：

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：新北区

招标代理机构：常州金诚招投标有限公司

项目编号：JSZC-320411-CZJC-C2026-0035

合同时间：　2026 年　　月　　日

根据常州金诚招投标有限公司 2026 年 6 月 30 日进行的号竞争性磋商，甲、乙二方就乙方成交的项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

**一、合同内容**

2026-2028 年度新北区经营性土地评估技术服务项目。对新北区区域内 2026-2028 年度拟出让的经营性土地评估，并确定土地出让底价。

（1）严格按照《城镇土地估价规程》、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》评估土地，由报告出具方履行电子备案程序，并出具具有电子备案号的土地估价报告；

（2）提供土地价格的咨询；

（3）协助采购人做好土地估价方面的事务性工作。

**二、服务期限**

服务期限三年，合同一年一签，经采购方考核同意后，方可续签下一年度合同。

**三、合同文件构成**

（1）成交通知书；

（2）乙方的响应文件；

（3）乙方提交的其他资料及承诺；

（4）竞争性磋商文件；

（5）最终报价及分项报价表；

（6）合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

**四、项目经理**

指派李维为乙方项目负责人，负责合同履行。按要求组织项目的运营，解决由乙方负责的各项事宜。

**五、合同价格及费用结算**

**按《土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017 号）文件规定的宗地估价收费标准的 35%*成交折扣率 70%收取。本项目按年度支付，按实际发生量结算。**

收费标准：《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 万以上至 200 万元部分 | 3‰ |
| 3 | 200 万以上至 1000 万元部分 | 2‰ |
| 4 | 1000 万以上至 2000 万元部分 | 1.5‰ |
| 5 | 2000 万以上至 5000 万元部分 | 0.8‰ |
| 6 | 5000 万以上至 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。

**六、质量保证**

乙方所提供的服务必须符合国家有关标准和采购文件的要求。

（一）工作要求

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，结合常州市实际情况，科学地进行地价测算、评估，客观、合理地撰写估价报告。

2、估价过程中引用的政策或技术文件准确。

3、估价过程中采用的参数、指标或案例真实可靠，估价方法科学。

4、受委托评估机构完成的地价评估结果、收集资料及估价过程只限提供给委托方，不得对外公开。

5、合同存续期间，评估机构必须按照行业主管部门要求完成备案，并保持资信等级不降低。

6、受委托评估机构在合同存续期间要协助委托单位组织编制年度供地计划成果，包括文本说明。

（二）人员要求

1、评估机构必须按照相关规范安排符合要求人员从事具体工作，并保持相对稳定。

2、评估机构项目负责人、联系人、办公地点需保持稳定，如若更换应提前通知并经甲方同意。

3、从事评估业务的技术人员必须具有相关技能和职业责任心，应在接到任务后五个工作日内搜集相关资料并进行实地勘查，按时按质按量完成任务；否则将被视为放弃委托业务，甲方将另行委托评估机构进行评估，所发生的费用由乙方支付；发生三次及以上的，甲方有权解除合同。

4、评估机构必须遵守职业道德，保守职业秘密，不得泄露评估过程中所获得的数据和评估结果。违反的将解除合同，造成损失的，应给予赔偿。

（三）工作成果

1、由报告出具方履行电子备案程序，并出具具有电子备案号的土地估价报告；

2、土地评估报告应格式规范、要素齐全，符合《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》等相关文件规定，并在土地估价行业备案系统进行备案，报告内容不得出现不当和错误等；涉及协议出让最低价标准、工业用地出让最低价标准等最低限价的，应同时列出评估结果，以及相应最低限价标准；估价结果应有明确的底价决策建议及理由。

3、外业勘查、资料收集、计算过程等工作底稿要按照相关文件要求妥善建档保管。

（四）服务要求

1、乙方应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。工作成果应符合相关规范要求并具有独创性。如在工作过程中需更换项目负责人,乙方须征得甲方同意。

2、乙方应积极配合甲方的工作安排，参加成果交流、论证、审查、验收等会议，根据项目进度计划交付成果（当出现有关交付文档顺延的情况除外），对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。

3、方案编制工作中涉及到的涉密和敏感图文资料、电子数据，乙方应签订相关保密承诺书并严格执行保密的相关规定。

**七、本合同生效**

1、本合同经双方签字盖章，经代理机构鉴证盖章后生效。

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和采购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，但需向采购方提交二份备存。

**八、合同的解除和转让**

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因疫情等不可抗力因素致使活动取消的，不能实现合同目的，甲方有权解除合同，并不承担任何费用；

（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、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。

4、合同的部分和全部都不得转让。

**九、其它**

本合同未尽之处双方协商解决；如协商不成，双方同意由一方向合同履行地人民法院提起诉讼。

**十、附则**

1、合同份数：

本合同一式五份，甲方两份，乙方两份，招标代理机构一份。

2、未尽事宜：

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方：单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电　话：

开户银行：

银行账号：

乙方：单位名称（章）：

单位地址：常州市新北区太湖东路 158 号 3 幢-158

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电　话：

开户银行：建行常州惠民支行

银行账号：32001629701052500059