开展泗阳县城镇、农用地和集体建设用地基准地价更新等工作采购项目

政府采购合同

采购单位：泗阳县自然资源和规划局

中标供应商：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

签订日期：2026 年 10 月 28 日

开展泗阳县城镇、农用地和集体建设用地基准地价更新等工作采购项目

政府采购合同

第一部分 专用条款

采购单位（全称）：泗阳县自然资源和规划局（简称甲方）

中标供应商（全称）：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典（第三编合同）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就开展泗阳县城镇、农用地和集体建设用地基准地价更新等工作采购项目相关事项协商一致，达成如下合同条款。

一、乙方向甲方提供总价值为976000.00元（大写：玖拾柒万陆仟元整）的标的服务。

二、服务时间、地点

（一）服务期：在2026年12月31日、2027年12月31日和2028年12月31日前完成2026-2028年度城市地价动态监测工作，在2027年6月30日前完成城镇建设用地基准地价、集体建设用地基准地价、农用地基准地价、2026年度城镇标定地价、更新工作，在2028年6月30日和2029 年5月20日前完成2027和2028年度标定地价成果并确保上述成果通过主管部门验收或备案。

（二）服务地点：宿迁市泗阳县

三、服务内容

1.城镇建设基准地价更新。为了及时、准确、全面地掌握泗阳县各地价级别的土地价格变动状况，建立健全的泗阳县土地价格体系，实现泗阳县土地价格的实时、动态、科学化管理，科学制定宏观调控政策，提高自然资源管理水平，开展城区建设用地评估基准地价的制订、更新、公布与备案工作。工作内容主要包括：按照《江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价评估工作建立公示地价体系的通知》苏自然资函〔2019〕625号文件要求，在泗阳县城区范围内，运用多因素多因子综合评价方法，根据影响土地级别的因素因子相似性和差异性评定出土地级别；经过对土地收益测算、土地市场交易资料测算和专家评议等多种方法相

互验证、相互补充，确定土地级别、测算级别价格以及宗地地价评估修正体系建立，按自然资源部公布《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》对应所有一级类、二级类用途进行分类定价和分级定价。

2.集体建设用地基准地价更新。为支撑农村土地制度改革和农垦改革发展，避免农用地资产流失，开展集体建设用地基准地价更新工作。工作内容主要包括：按照《江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价评估工作建立公示地价体系的通知》苏自然资函〔2019〕625号文件要求，在泗阳县域范围内，集体建设用地土地级别的划分与确定，各级别基准地价的测算与确定以及宗地地价评估修正体系建立等。

3.农用地基准地价更新。为了与城镇建设用地、集体建设用地基准地价衔接，构建城乡统一公示地价体系，支撑城乡融合与要素平等交换，开展农用地基准地价更新工作。工作内容主要包括：按照《农用地定级规程》（GB/T 28405-2012）和《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012），选取合适的因素因子，采用多因素多因子综合评价法对泗阳县域范围内的农用地土地级别的划分与确定，选取合适的方法，对各级别基准地价的测算、评估，并建立宗地地价评估修正体系等。

4.城区标定地价更新。标定地价是政府为管理需要确定的、符合一定条件的标准宗地土地权利价格，是宗地评估、地价管理和有关税费确定的重要依据。按照文件要求，全面启动城区标定地价体系建设更新工作。工作内容主要包括：根据《标定地价规程》（TD/T 1052-2017），按年度对原先划定的标定区域进行核查和调整，对原来的标准宗地进行复核、补设、调整等，收集标准宗地权属资料和案例信息，对标准宗地进行评估，编制标定地价更新报告，及时对标定地价进行公示等。

5.城市地价动态询查监测。地价动态监测的目的是真实、准确地反映季度和年度的地价变化趋势，及时提交城市地价动态监测成果；工作内容主要包括：按照《江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价评估工作建立公示地价体系的通知》苏自然资函〔2019〕625号文件和国家以及省相关技术规范的要求，对年度地价动态监测点进行外业调查、补充并进行数据整理，核查、调整地价区段，测算监测点地价、区段平均地价、分用途地价、综合地价和地价指数。城镇地价动态监测成果在上级主管部门规定的时间内提交。

四、付款方式

经双方协商后，供应商明确表示放弃预付款。具体付款方式为:项目第一年在通过验收或备案且收到供应商发票后 15 日内支付合同价款的 30%，项目第二年在通过验收或备案且收到供应商发票后 15 日内支付 30%，余款(合同额 40%)在第三年通过验收或备案且收到供应商发票后 15 日内付清。

五、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

六、知识产权

1. 乙方应保证甲方在使用、接受本合同标的或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任并承担费用及赔偿（包括但不限于诉讼费、第三方索赔款等）。

2. 除合同条款另有约定外，甲方提供给乙方基础技术材料与政策文件以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。

3. 除合同条款另有约定外，乙方为实施合同所编制的文件的著作权属于甲方，乙方可因实施合同目的需要而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。

4. 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。乙方在实施合同时侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担。

5. 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关文件的文字和图片材料。

6. 除合同条款另有约定外，乙方在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

七、验收

提交的成果资料符合相关规范、符合泗阳县自然资源和规划局有关要求，并顺利通过采购人验收合格。

八、违约条款

1. 本项目不得转包或未经甲方书面同意分包，如有发生，甲方有权单方解除合同，要求乙方无条件清场，因此产生的全部损失和法律责任由乙方自行承担，乙方应退还甲方全部已支付的全部合同款项外，还应支付合同价款总额 10% 的违约金。

2. 乙方未按照合同约定期限交付服务成果的（包括计划书、中间成果、最终成果及相关配套资料等），乙方应承担逾期交付的违约责任，按逾期每日 5‰ 向甲方支付相应违约金（最高限额为合同价款总额的 10%），甲方有权从应付合同款项直接抵扣相应费用。乙方逾期交付达到 20 日仍未能完成交付的，甲方可解除合同，相关损失和责任由乙方承担。因甲方原因导致逾期交付的，不视为乙方违约，交付期限可相应顺延。

3. 乙方交付的服务成果、服务标准不符合合同约定的，甲方有权要求乙方无偿整改直至符合合同约定，因此造成逾期交付的，乙方应按逾期交付相关约定承担违约责任。乙方拒绝整改或者经整改后仍然无法达到合同要求的，甲方有权拒绝接收成果并解除合同，乙方应赔偿甲方因此造成的相关损失，并承担合同价款总额 5% 的违约金。

4. 乙方未经甲方同意，擅自调整、更换项目组负责人、成员的，甲方有权要求乙方限期整改，乙方拒不整改或者在 3 日整改后仍不符合合同及服务承诺要求的，甲方有权解除合同，乙方应赔偿甲方因此造成的相关损失，并承担合同价款总额 5% 的违约金。

5. 乙方违反合同约定的保密、知识产权等规定，侵害甲方或者第三方合法权益的，乙方应自行承担全部法律责任，全额赔偿甲方因此产生的所有损失，并支付合同价款总额 10% 的违约金。

6. 甲方无正当理由拒绝接收乙方已按照约定完成并符合标准的服务成果（包括计划书、中间成果、最终成果及相关配套资料等），逾期超过合理期限的，乙方可以解除合同，并要求甲方支付已完成合格工作量相应的合同款项，并承担合同价款总额 1% 的违约金。

7. 甲方未按照合同约定支付款项，逾期超过合理期限的，乙方有权暂停相关服务且不承担违约责任；逾期时间较长已影响合同正常履行的，乙方有权解除合同，并要求甲方足额支付已完成合格工作相应的合同款项及按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)计付的利息。

8. 因本项目条件发生重大变化或者国家政策变更或者甲方上级工作要求变化，导致部分或全部迟延履行或履行不能的，甲方可以解除或者变更合同，双方按照乙方已实际完成且验收合格的工作量据实结算费用，互不承担违约责任。

9. 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉该项目事项期间，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结果的，导致甲方中止或终止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

10. 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、欺诈行为影响合同签订、履行的，守约方有权单方面解除合同，违约方应当赔偿守约方全部实际损失，并承担合同价款总额5%的违约金。

九、合同生效

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效，合同签订的内容不能超出招标文件和投标文件的实质性内容。

十、合同的组成部分

本合同条款、中标通知书、比选文件、投标文件及供应商在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

十一、合同份数

本合同一式肆份，以中文书写，甲方、乙方各执贰份。

十二、本合同一切未尽事宜，按民法典有关规定执行，无相关规定的，由甲乙双方协商解决。

第二部分通用条款

十三、词语含义

（一）合同：甲乙双方签署的、合同格式中载明的甲方与乙方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

（二）合同价：根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给卖方的价格。

（三）甲方：采购单位，即泗阳县自然资源和规划局；

（四）乙方：提供服务的公司或实体，即江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司。

（五）不可抗力：指不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，如战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙方责任造成的爆炸、火灾，以及协议条款约定等级以上的风、雨、雪、地震等。

十四、技术规格

乙方所提供服务物的技术规格应与招标文件规定的技术规格以及所附的技术规格响应表相一致。

十五、付款

本合同以人民币付款。

十六、误期赔偿

除合同规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间服务和提供服务，甲方将从货款中扣除误期赔偿费而不影响合同项目的其他补救方法，每延迟交付一天，按合同总价款的 5‰支付违约金；延期超过 20 日，甲方有权强制解除合同，乙方承担责任，并赔偿因延期交付造成的损失。

十七、不可抗力

在不可抗力事件发生后，乙方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，同时应尽实际可能继续履行合同义务，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 120 天以上时，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十八、税费

中国政府根据现行税法规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费由甲方负担；规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费由乙方负担。

十九、合同争议

甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议。如果协商仍得不到解决，任何一方均可按“《中华人民共和国民法典》”规定提交调解和仲裁。

二十、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方：泗阳县自然资源和规划局

地址：

法定代表人或授权代表：

签订日期 2026 年 10 月 28 日

乙方：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

地址：

法定代表人或授权表：

签订日期：2026 年 10 月 28 日