政府采购合同书

甲方（采购单位）：苏州市吴江区平望镇人民政府

（苏州市吴江区平望镇建设管理办公室）

地　　址：苏州市吴江区平望镇西新街 8 号

联 系 人：盛洁如

联系电话：0512-63591601

乙方（中标单位）：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

采购编号：JSZC-320509-DSZX-G2026-0001 号

根据苏州市吴江区政府采购 JSZC-320509-DSZX-G2026-0001 号采购文件、乙方的投标文件和中标通知书，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》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，甲乙双方就本项目中标第__一__标段相关事项，签订本合同书。

一、合同内容

1. 乙方负责平望镇 2026-2027 年度用地报批服务及成片开发修改服务项目的实施。若乙方不能按要求实施项目，甲方有权终止此项合同。在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同，如未经双方同意，擅自变更或中止此项的一方要负违约责任。

2. 下列文件为本合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力：

（1）中标通知书；

（2）乙方的投标文件；

（3）招标文件及其附件；

（4）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（5）合同附件（如有）。

二、项目工作内容

1. 服务期限：本项目服务期限自合同签订之日起至 2027 年 12 月 31 日止；或当项目实际结算金额达到合同金额时合同终止，二者以先到情形为准。

2. 服务地点：苏州市吴江区平望镇。

3. 服务内容：

（1）用地报批服务

1）区级用地预审（不含规划方案审查）办理

同甲方、设计单位根据用地预审的管理要求确定预审红线，划分功能分区并测算数据；按照建设项目用

地预审与选址管理办法，办理资规主管部门预审与选址工作，提交预审与选址申请表、用地预审申请以及相关附件，最终获取资规主管部门关于项目的预审与选址意见书。

2）节地专章

节地专章相关资料的收集，编制节地专章报告，通过论证。

3）征地前程序协助办理

协助开展征收土地现状情况调查，摸清现场实际利用情况；协助开展拟征收公告、征地补偿安置公告，协助拟定各类调查材料、协议文件等，并协助乡镇国土部门及建设单位完成征地前程序，形成符合上报要求的征地前材料。

4）增减挂钩实施方案

确定拆旧地块，现场实地踏勘。编制增减挂钩实施方案，主要包括专项规划实施情况、增减挂钩复垦项目的验收及使用情况、增减挂钩项目区实施方案、土地权属调整方案、资金保障方案、规划实施保障措施，实施规划成果录入“城乡建设用地增减挂钩在线监管系统”。

5）区、市、省级用地报批

①主要包括项目用地“一方案三信息”的编制；土地利用总体规划图、土地利用现状图的制作；征地费用、土地规费测算；项目报批汇总表及审核意见表编制；土地分类面积编制及汇总；建设项目立项文件等相关支撑性材料的整合；用地报批电子报盘的制作等。

②用地报批组卷及流转工作，办理区、市、省三级审查，最终获得主管部门对相应工程的建设用地批复文件。

（2）成片开发修改服务

按照《土地管理法》和《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》（自然资规〔2023〕7号）规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，进行土地征收成片开发方案修改工作。开发方案修改，即对土地征收成片开发方案和相关图件、成果数据库进行修改。

三、合同价格及费用结算

1. 本合同总价款暂为：人民币（大写）：玖拾叁万元整（小写）¥930000.00元，结算优惠率为15%。合同总价款包含全部服务所需的人工费、通讯费、交通费、资料费、调查费、项目报告及项目报告编制费（含印刷费）、评审会务费（含专家费）、咨询费、后续服务费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

2. 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。

3. 付款步骤：每项服务内容单价以本次中标单价为准（结算单价见合同附件）。付款步骤根据各子项目包含事项，每一个子项目在材料组卷完成，并完成独立选址报审所有工作后，甲方一次性付清子项目的合同金额。如因甲方或上级政策变化等不可抗力原因导致分项工作无法继续开展的，或合同履约服务期限届满的，则按实际发生工作量结算技术服务费。

4. 付款方式：以转账方式直接转入乙方银行账户。甲方向乙方支付合同款项前，乙方应当将同等金额的增值税专业发票或普通发票提交甲方。

5. 甲方支付本合同约定的服务费用外不再承担其它任何费用（包括个人），服务人员的薪金、福利、休假日补贴等由乙方付给，与甲方无关。

四、甲、乙双方的责任与义务

1. 甲方的责任与义务

（1）甲方应履行基本研究程序，根据项目的具体情况和技术要求确定合理的工作量及工作周期，并按合同有关规定支付研究费用。

（2）甲方应向乙方提供开展研究工作所需要的相关文件、资料。

（3）研究人员在研究编制过程中，甲方应对乙方与地方政府及有关部门的协调工作提供必要的协助，但并不免除乙方根据本合同规定应负的责任。

（4）甲方应认真组织专家对研究方案进行审查，并出具审查书面意见和整理会议纪要，对乙方在贯彻落实审查意见时提出的有关问题应及时认真予以解答，但并不免除乙方根据本合同规定应负的责任。

（5）除合同另有规定外，甲方应保护乙方的投标文件、研究方案和专利技术。

2. 乙方的责任与义务

（1）乙方应根据投标文件和签订的合同，按照相关规定，完成本合同项目的研究编制工作。

（2）乙方应做好研究的质量管理工作，建立健全研究质量保证体系，加强研究全过程的质量控制，建立完整的研究文件的编制、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人，并对研究质量负责。

（3）研究文件必须符合下列要求：

①本项目的研究过程和成果均必须符合国家颁布的有关规划方面现行的规程、标准、规范、办法以及有关文件和规定；

②研究基本资料应完整、准确、可靠，研究论证充分，成果可靠；

③研究文件的深度应满足有关规定要求，并符合相关规划编制办法的要求；

④研究文件除符合上述①-③条的要求外，还应满足采购文件中其他规定。

（4）乙方的研究文件必须接受甲方或甲方委托的单位及甲方的上级主管单位的评审。凡评审意见中提出的问题，乙方应逐条给予认真贯彻落实，若有疑问，请甲方给予解答。甲方及甲方委托单位、上级主管部门的评审并不免除乙方的责任。

（5）乙方应在收到甲方或甲方委托的单位及甲方的上级主管单位提出的审查意见后 14 天内，完成对研究文件的修改；若超过本款规定的期限，将视为乙方的违约。

（6）人员保证与变更

①乙方应按招标文件中承诺的人员投入工作，在研究过程应保持人员的相对稳定。确需调整，应报经甲方批准。

②如果乙方的人员渎职或不能胜任工作或从事其他违法活动，甲方有权书面要求更换，乙方应立即派出具有同等或以上资历的人员替换。

③若乙方的进度没有达到乙方投标文件中承诺的进度计划，甲方有权提出要求增加乙方人员，乙方应立即安排，其费用被认为已包含在合同价格之中。

（7）乙方在研究编制过程中，如果发生侵犯专利权等行为而引起索赔或诉讼，则乙方应承担全部责任，并保障甲方免于承担由此造成的一切损害和损失。

（8）乙方应定期以书面形式向甲方汇报研究进度和任务完成情况，并接受甲方的检查，同时根据甲方要求向甲方汇报或接受检查。

（9）在研究编制过程中，乙方应配合甲方做好与地方政府部门的协调工作。

（10）研究编制过程中，乙方应在评审过程中就研究以及其中的问题进行澄清和补充，并配合甲方做好各项汇报、评审工作，乙方不得拒绝。

五、服务工作管理、检查考核

按照采用组织专家评审的方式验收，并提供技术咨询验收证明，包括会议纪要、专家评审意见等。

六、违约责任

1. 甲方的违约

（1）在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同（仅指非乙方原因造成），应及时书面通知乙方。甲方应按乙方完成的实际工作量支付费用。

2. 乙方的违约

（1）乙方不能按时提供服务（逾期超过三十天视为不能按时服务），应按该阶段报酬的每天万分之四支付逾期付款违约金。若仅因其自身原因导致提供服务质量不合格从而给甲方造成影响的，应向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。但甲方同意或甲方延期提供资料、未办理相关许可、临时变更设计方案，逾期付款、推迟或延误验收、评审时间等甲方原因引起的逾期交付，乙方不负有违约责任。

（2）乙方仅因其自身原因逾期提供服务的，应在事前与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即提供服务并应按照逾期服务部分的款项的每天万分之四支付逾期违约金，同时承担甲方因此遭致的直接损失费用。

七、知识产权及版权权属等

1. 乙方必须对所提供服务等知识产权方面的一切产权关系负全部责任，由此而引起的法律纠纷以及费用乙方须全部承担。

2. 甲方协助乙方搜集基础资料及现场外业调查，负责乙方以及相关规划设计间的协调工作。

3. 版权：研究成果署名权归乙方所有，版权归甲方所有，甲方有权在研究成果审定后公开展示研究成果，并通过传播、媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示、评价研究成果方案。

4. 项目方案批准实施前，任何单位和个人未经同意都无权以任何形式向社会公开展示项目成果。

八、保密性

1. 乙方负责对甲方所提供的全部资料及最终成果保密，乙方（包含工作人员）需遵守甲方的保密规定，不以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播；

2. 乙方项目服务人员需签署相关保密协议，承担本项目所涉工作中接触相关内容的保密义务；

3. 项目成果最终所有权，含过程中产生的数据、资料等成果均归属甲方，在项目完成时乙方必须全部移交；未经甲方许可，其它任何人不得将成果全部或部分泄漏或提供给第三方。

4. 乙方须维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用。

5. 以上保密规定如有违反，甲方有权追究乙方相关法律责任。

6. 除了根据合同履行义务和遵守适用法律以外，双方应将合同的详情视为保密资料，乙方应对甲方或甲方指定人员、单位提供的基础资料负永久保密责任，且合同终止后双方仍应继续履行相关保密义务。没有甲方事先同意，不得在任何商业或技术论文或其它场合发表或允许发表、或透露项目的任何细节。

九、不可抗力

1. 不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）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，但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2. 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成损失，并应当在合理期限内提供证明。

十、合同转让和修改

1. 政府采购合同的部分和全部都不得转让。

2. 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。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，做为合同的补充。

十一、合同中止和解除

1. 乙方提交的最终成果有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

（1）提交的成果不符合采购文件规定的。

（2）提交的成果图纸和文字辨认不清，内容不全或粗制滥造的，且乙方拒绝更换的。

（3）未经甲方同意，逾期三十天上报最终成果的。

2. 有下列情况之一，合同方可以解除合同：

（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. 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 30 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。

十二、争议解决办法

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

十三、合同生效及其他

1. 合同经招标代理机构加盖骑缝章，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）、骑缝章后生效，生效合同需在签订之日起 2 个工作日内进行网上公示。

2. 本合同文件使用中文书写、解释和说明。

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；经双方签字并加盖公章后生效；补充协议之间如存在冲突的，应以最新签订的为准。

十四、未尽事宜

未尽事宜应按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定解释。

十五、附则

本合同一式陆份，甲方执贰份，乙方执贰份，采购代理机构贰份，各份均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：

日期：2024年10月13日

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：

开户银行：

帐号：

日期：

合同附件：服务清单

序号	服务内容	最高限价	结算单价
		综合单价（万元/项）	综合单价（万元/项）
1	区级用地预审（不含规划方案审查）办理	4.2	3.57
2	节地专章	5.5	4.675
3	征地前程序协助办理	0.8	0.68
4	增减挂钩实施方案	8.3	7.055
5	区、市、省级用地报批	15.6	13.26
6	成片开发修改服务	8.0	6.8