项目名称：房地产计税价格批量认定与个案认定辅助工作服务商

项目编号：JSZC-320300-JSKJ-G2026-0017

合

同

采购人（甲方）：徐州市价格认定中心（徐州市价格监测中心）

中标人（乙方）：江苏苏信房地产评估咨询有限公司（江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏鑫洋土地房地产评估有限公司、江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司）

合同签订日期：　　二〇二六　年　十月二十六日

甲方：徐州市价格认定中心（徐州市价格监测中心）

地址：徐州市泉山区恒茂大厦 26 层

邮政编码： 221000 电话：

负责人： 职务：

乙方：江苏苏信房地产评估咨询有限公司（联合体主体）、江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏鑫洋土地房地产评估有限公司、江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司（以上为联合体成员）

地址： 南京市长江路 188 号德基大厦 9 楼 D 座（联合体成员对应的地址分别为：南京市栖霞区八卦洲街道共合路 1 号 A 栋办公楼 1-054、常州市新北区通江中路 8-1 号 8 楼、南通市人民东路 699 号京扬数码城 D 幢 420、421、422 室）

邮政编码： 电话：

代表人： 职务：

根据徐州市价格认定中心（徐州市价格监测中心）【项目编号：JSZC-320300-JSKJ-G2026-0017】招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲方和乙方就房地产计税价格批量认定与个案认定辅助工作服务商的项目事宜，签订本合同。

一、乙方通过公开招标获得房地产计税价格批量认定与个案认定辅助工作服务商资格

二、服务期限

合同有效期为：2026 年 10 月 29 日至 2027 年 10 月 28 日。

三、服务范围

乙方将根据甲方工作安排开展与房产、土地交易计税价格认定相关的辅助性价格评估工作。

四、下列条款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. 乙方业务职责，《中华人民共和国资产评估法》等法律法规、行业规定、技术规范等规定的责任和义务；

3. 投标文件及其附件（含投标人在评标期间递交和确认并经招标采购单位同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）。

五、服务费

委托服务费用按年结算。乙方应提供合法票据，甲方应在乙方提交合法票据，审核无误后 45 日内支付完毕。

总金额为人民币大写金额 壹佰壹拾万 元（小写金额：1100000.00 元），经双方协商一致，选择以下第 二 种付款方式：

（一）付款方式（提交预付款保函的）

合同签订且乙方向甲方出具预付款保函后 5 个工作日内，甲方应支付合同价款的百分之十（10%），小写￥大写：人民币，剩余百分之九十（90%）按苏财云财政支付流程分阶段拨付，实际支付以财政国库审批流转为准。

（二）付款方式（不提交预付款保函的）

合同签订且乙方提供对应金额的增值税发票后 5 个工作日内，甲方应支付合同价款的百分之十（10%），小写￥110000.00，大写人民币壹拾壹万元，剩余百分之九十（90%）按苏财云财政支付流程分阶段拨付，实际支付以财政国库审批流转为准。

六、违约责任

（一）乙方未按约定时间提供服务的

乙方未能在委托评估任务书要求的时间内（含同意延长的时间，委托评估要求时间一般应该与纳税流程中计税价格评估承诺时间相匹配，一般在 3 个工作日内。）提交评估报告，视为超期 1 次。年内超期 2 次以下（含）的，甲方给予约谈提醒；年内超期达三次的，甲方可暂停其服务 1 至 4 个月；年内超期四次的，甲方有权终止合同，并扣除其未支付的全部评估费作为处罚违约金。

（二）乙方提供服务质量不合格的

甲方通过复核、抽查等方式对乙方评估报告进行考核，对考核中出现的评估结果出现的差错按以下方式进行处理（本项目计税口径遵从现行税收法律、法

规、规章及规范性文件）：

1.评估结果超出计税口径价格±20%（含20%），达到2件以上（含2件）的，除扣减该项目应结费用外，暂停服务1至3个月。

2.评估结果超出计税口径价格±30%（含30%），达到1件以上（含1件）的，除扣减该项目应结费用外，暂停服务4至6个月。

3.评估结果超出计税口径价格±50%（含50%），达到1件以上（含1件）的，甲方暂停服务10至12个月或终止合同，并扣除其未支付的全部评估费，作为处罚违约金。

4.争议案件被甲方修改评估结果，达到2件以上（含2件）的，除扣减该项目应结费用外，暂停服务4至6个月。

5.一个合同期内累计暂停服务两次的，甲方将取消乙方参加下次购买服务的投标资格。

（三）乙方违规违约行为承担以下责任

1.未经甲方同意擅自从税务局撤回报告的；评估人员不去现场，不进行市场询价的；标的物勘察错误的，除扣减该项目应结费用外，暂停服务一个季度。

2.有证据证明评估人员吃拿卡要的，甲方立即终止合同，扣除其未支付的全部评估费作为处罚违约金。涉事估价师终身不得参与甲方采购服务的相关工作，所在评估机构5年内不得参与甲方的采购服务的相关工作。

3.其他违规违约行为，甲方视情况予以处理。

七、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，不承担没收误期赔偿或终止合同等违约责任。

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、重大政策变化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合同义务的协议。如因不可抗力使合同无法履行，应解除合同。

4.如因政策调整，甲方不再承担此项工作，合同自然解除。

八、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. 出现下列情况之一可以解除合同：

（1）对乙方有效投诉记录累计达两次（含）的；

（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、租借本次招标范围内的评估资格的；

（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）符合法律规定的其他解除情形的。

5. 乙方在任何情况下都不得用任何不正当行为影响、干扰评估委托单位和具体评估人员，一经发现可立即解除合同，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取消其本次招标范围内的评估资格。该行为将不损害或影响甲方和评估委托单位已经采取和将要采取的任何行动和补救措施的权力。

九、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，向甲方所在地人民法院申请诉讼。

十、合同生效及其它

1. 本合同经甲乙双方签字并盖章后正式生效。

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。

十一、本合同一式柒份，具有同等法律效力，甲方叁份，乙方肆份。

甲方（公章或合同专用章）：

负责人（授权代表）：李可现

电话：0516-83730656

签约日期：2016 年 10 月 26 日

乙方：（公章或合同专用章）

法定代表人（授权代表）：

电话：

开户行：

账户：

签约日期：2016 年 10 月 26 日

联合体投标协议

（如果投标人是联合体，必须提供，否则投标无效）

致：徐州市价格认定中心（徐州市价格监测中心）

江苏苏信房地产评估咨询有限公司 和 江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏鑫洋土地房地产评估有限公司、江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司 自愿组成联合体，以联合体形式参加本项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

（一）江苏苏信房地产评估咨询有限公司 为联合体的牵头方。

（二）联合体牵头方应代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作；同时代表联合体各成员接受、承担采购人相关指令后，各联合体成员均应无条件予以执行。

（三）联合体各方承诺将严格按照招标文件及各类附件等的约定承担相应的责任及义务，并对外承担连带责任。

（四）联合体各方在联合体内部的职责分工（须明确各自的具体职责）：

联合体牵头方（江苏苏信房地产评估咨询有限公司）负责：房地产评估和土地评估。

联合体成员 1（江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司）负责：房地产评估和土地评估。

联合体成员 2（江苏鑫洋土地房地产评估有限公司）负责：房地产评估和土地评估。

联合体成员 3（江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司）负责：房地产评估和土地评估。

牵头方及各联合体成员均具备房地产评估和土地评估资质，具备独立承担并完成项目评估工作的能力。具体分工将根据项目实际需要、评估对象特点及工作进度要求，在项目实施前进一步细化确定，并以书面形式明确各方职责，确保评估工作高效、规范、有序推进。

（五）若联合体各方因自身原因在项目进行过程中产生的纠纷，由联合体各方协商解决，采购人对此不承担任何责任。由此造成采购人损失的，联合体各方应承担相应的连带责任。

（六）其中（小型、微型企业/残疾人福利性单位/监狱企业全称）为（小型、微型企业/残疾人福利性单位/监狱企业）企业，且我们约定该公司/单位所承担的合同金额将占本项目合同总金额的 / %。（如有）

（七）联合体其他成员做出的报告，牵头单位盖章确认。

（八）联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

（九）本协议书自签署之日起生效。

（十）本协议书联合体各方和采购人各执一份。

联合体牵头方：法定代表人签名或盖章：

联合体成员 1：法定代表人签名或盖章：

联合体成员 2：法定代表人签名或盖章：

联合体成员 3：法定代表人签名或盖章：

联合体牵头方(盖电子签章)：

签字日期：2026 年 9 月 3 日

联合体成员 1(盖单位章)：

签字日期：2026 年 9 月 3 日

联合体成员 2(盖单位章)：

签字日期：2026 年 9 月 3 日

联合体成员 3(盖单位章)：

签字日期：2026 年 9 月 3 日

特别提醒：此联合体投标协议需要打印，牵头方和成员法定代表人均要签字、盖单位章后，再扫描上传。