政府采购合同

项目编号：JSZC-320509-JJJS-G2025-0016

项目名称：水乡旅游线城际铁路江苏段房地产评估项目

标段名称：汾湖段涉及协议拆迁房屋的房地产（含企业设备等资产）评估

甲方（采购人）：苏州市吴江区铁路与航空事业发展中心

乙方（供应商）：江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司

政府采购合同正文

甲方（采购人）：苏州市吴江区铁路与航空事业发展中心	乙方（供应商）：江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司
单位地址：吴江区交通路 3265 号	单位地址：江苏省-苏州市-虎丘区-珠江路 117 号创新中心 C 座二楼 201 室
联系人：吴亮	联系人：蒋思明
联系电话：0512-63413580	联系电话：13862046375

依据甲方委托苏州建苏工程咨询有限公司进行水乡旅游线城际铁路江苏段房地产评估项目第一标段政府采购 JSZC-320509-JJJS-G2025-0016 的招标结果，确定乙方为本次中标供应商，现依照招标文件、乙方的投标文件及相关文件的内容和中标通知书，按《中华人民共和国民法典》有关规定，为明确采购人（甲方）和供应商（乙方）在合同履行过程中的权利、义务和经济责任，经双方友好协商，甲乙双方就此次中标的事宜，签订以下条款，共同遵守。

一、合同内容：

1. 乙方负责提供汾湖段涉及协议拆迁房屋的房地产（含企业设备等资产）评估服务（具体内容见招标文件和乙方的投标文件）。

2. 合同履行期限（服务期限）：5 年（具体服务时间自合同签订之日起至评估服务结束之日止）。

3. 下列文件为本合同不可分割部分：

① 中标通知书；

② 乙方的投标文件；

③ 乙方在招投标过程中所作的承诺、声明、书面澄清等；

④ 招标文件及其附件；

⑤ 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

4. 本项目可能因政策调整等原因导致数量发生变化或取消的，中标单位应充分考虑该风险，如遇上述情况，不得向采购人进行任何形式的索赔事宜。

二、价格与支付：

1. 合同价款：合同总金额以评估服务标准表（附件 1）计算为准；第一标段中标优惠率为 5%。合同总价包括服务期限内人员工资（包含社保、所有发生的加班工资、节假日补贴、管理考核奖、劳保用品、服装费、高温费、保险等）和办公费、设备折旧费、通讯及交通工具、报告费、交通

食宿费、保险费、利润、税金等一切费用以及在完成合同及相关要求规定的全部工作所需的一切费用（包括但不限于意外损害赔偿等）。合同费用包含项目前期调查摸底测算及制作“五方”会审资料等工作。本次招标的各项服务内容数量为预估，最终合同结算价以实际完成且经采购人最终认可的工作量来进行结算。

2. 甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用（包括个人），乙方的服务人员代表乙方为甲方提供合同服务事项、履行本合同义务，故其薪金、福利、休假日补贴等应仅由乙方付给，与甲方无关，乙方指派的任何人员的任何财产损失或人身安全问题由乙方负全责，与甲方无关。

3. 确因甲方工作需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。

4. 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。

5. 付款：按评估服务收费标准*中标费率计算出评估服务费，中标费率=（1-中标优惠率）。甲方每年根据乙方实际评估进度支付评估费用的 60%；全部评估工作结束，累计支付至实际评估费的 90%；项目审计结束后付清余款。

6. 乙方要求付款应提供以下资料：

（1）合格的发票。

（2）其他（如有）。

7. 支付方式：银行转账、银行汇票或转账支票，具体支付方式甲方有权根据财务安排自主选择。

8. 乙方须保证甲方在使用其提供的服务或其任何部分时不受到第三方提出的关于侵犯其版权、专利权、商标权或其他权利的指控，一旦出现此类情况，乙方应负责与第三方交涉并承担可能发生的一切责任。

三、考核与验收

甲方负责乙方日常工作的监管、协调、考核，乙方应服从甲方管理。本项目将根据政府采购法及相关法规、《江苏省政府采购履约验收管理办法》文件的规定，对乙方进行履约验收，确认验收合格的，将出具《政府采购履约验收书》。《政府采购履约验收书》、合同是申请支付政府采购合同价款的必备资料。

四、双方权利和义务

1. 甲方的权利和义务：

1.1 根据甲方管理要求及乙方投标响应文件中的承诺，对乙方提供的服务及履行本合同情况实行服务质量验收考核。

1.2 甲方按需会聘请第三方对乙方的评估报告进行抽查，如发现质量问题，视情节轻重，按照招标文件中规定情况扣减服务费，并通报相关部门。

1.3 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方的权利和义务

2.1 乙方须按照招标文件要求提供服务，履行承诺，保证质量。不能完成合同时，甲方有权终止合同，由此造成乙方的直接损失和间接损失甲方不给予补偿和赔偿，造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从余款中扣除。

2.2 乙方应主动接受并配合甲方及审计等部门对本项目的检查、指导和监督。

2.3 在项目实施过程中，如发现乙方提供虚假资料或信息，甲方有权立即停止合同。

2.4 乙方必须自己完成合同内容，不得转包、分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理；

2.5 乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任；

2.6 因乙方工作原因，造成甲方人员或其他第三人伤害或财产损坏，乙方应当及时赔付甲方因处理上述事件而支出的全部费用；

2.7 乙方实施本项目产生的报告等所有文字资料和影像资料归甲方所有。

2.8 法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

五、违约责任

1. 甲方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，乙方可依法向甲方要求经济赔偿。

2. 乙方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，甲方可按相关法律、法规和招标文件约定采取必要惩处措施，直至取消乙方服务商资格。情节严重的，甲方有权依法提请有关部门追究乙方和相关责任人的行政及法律责任。

3. 甲方、乙方可就违反服务合同规定或违纪事项向相关部门投诉。

4. 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。

5. 违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务（合同解除的除外）。

六、履约保证金：无。

七、不可抗力

1. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2. 任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗

力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3. 发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4. 合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

八、合同修改

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。根据项目实际的实施情况，如服务期满后，项目未终审结束，乙方需配合甲方完成后续的项目终审工作，甲方不另行支付相关费用。

九、合同的解除

有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

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. 乙方有下列情形之一的，甲方有权终止本合同：

3.1 经查实乙方存在行贿或有收受、索要委托单位和被评估单位提供的各种财物和免费服务行为的。

3.2 在合同有效期内，被行业主管部门取消执业资格的。

3.3 在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借服务商资格的。

3.4 乙方提供不实或内容虚假的评估结果，以及擅自对外透露评估报告相关信息，经查实且情节严重的。

3.5 未按承诺的价格提供服务的。

3.6 未经甲方和委托单位同意，擅自更换投标承诺的投入本项目人员的。

3.7 在服务期限内，乙方无特殊情况和充分理由拒绝评估委托单位（包括甲方）提出的评估业务邀请达 2 次及以上的。

4. 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以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

十、保密条款

1. 甲乙双方对在本合同签订、履行过程中知悉的对方资料和信息，除该方作出相反的书面说

明外，均应视为该方的商业秘密，未经该方书面同意不得向任何第三方泄漏。任何一方因违反保密义务而给另一方造成损失的，应负相应的赔偿责任。无论合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，双方都应继续承担保密条款约定的保密义务。

2. 乙方应与其派驻甲方实施服务的人员签订保密协议，并在甲方进行备案。

十一、争议解决

本合同及其修订本的有效性、履行和与本合同及其修订本效力有关的所有事宜，将受中华人民共和国法律管辖，任何争议仅适用中华人民共和国法律。

甲乙双方因合同的解释或履行发生争议时，首先应争取通过友好协商解决，该协商应在三十天内解决。如果经协商不能达成协议，可以向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。败诉方应承担胜诉方为处理争议而支出的包括但不限于律师费、差旅费、仲裁费用、保全费及其他合理费用。

争议进行裁决期间，除争议事项外，甲乙双方应继续履行各自本合同中规定的义务和行使权利。

十二、合同生效及其他

1. 本合同经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）后生效，多页合同需甲、乙、采购代理机构加盖骑缝章，生效的合同在规定时间内需通过政府采购监督管理部门的网上备案。

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和招标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，但需提交采购代理机构一份备存。

3. 本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，采购代理机构壹份，政府采购管理部门壹份。各份具有同等法律效力。

4. 本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及相关法律、法规之规定解释。

【以下无正文】

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

经办人：

签约日期：2026年1月20日

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

签约日期：2026年1月20日

合同附件 1：

房地产（含土地）评估服务收费标准表

档次	评估金额（万元）	差额累进计费率（‰）	中标优惠率（%）
1	100 及以下	5	5
2	101-1000	2.5	
3	1001-2000	1.5	
4	2001-5000	0.8	
5	5001-8000	0.4	
6	8001-10000	0.2	
7	10000 以上	0.1	
备注	**评估服务费采用差额定率累进法进行计算，每套服务费不低于 1000 元（含五方资料确认制作）。**		

企业设备等资产评估服务收费标准表

档次	评估金额（万元）	差额累进计费率（‰）	中标优惠率（%）
1	100 以下（含 100）	12	5
2	100 以上～1000（含 1000）	5	
3	1000 以上～5000（含 5000）	1.6	
4	5000 以上～10000（含 10000）	1	
5	10000 以上～100000（含 100000）	0.20	
6	100000 以上	0.15	
备注	**评估服务费采用差额定率累进法进行计算（含五方资料确认制作）。**		