

政府采购合同

项目名称：金湖县 2025 年度城乡建设用地增减挂钩实施方案编制

项目编号：JSZC-320831-ZHGC-C2025-0028

(共 12 页)

采购单位：金湖县自然资源和规划局

服务单位：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

一、合同条款前附表

序号	内 容
1	付款按下列条件进行：项目成果经上级部门批准并完成系统备案后一次性付清，结算费用根据批复的批次数计算。
2	服务时间：自合同签订之日起至成果获上级部门批准并完成系统备案止。
3	实施地点：采购人指定地点。

二、合同通用条款

1. 定义

本合同中的下列术语应解释为：

(1) “合同”系指买方与卖方签署的、合同格式中列明的买方与卖方所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成合同的所有文件。

(2) “合同价”系指根据合同规定，卖方在完全履行合同义务后买方应支付给卖方的价格。

(3) “货物”系指卖方按合同要求，须向买方提供的一切设备、机械、仪表、备件、工具、手册和其他技术资料及其他材料。

(4) “服务”系指根据合同规定卖方承担与供货有关的所有辅助服务，如运输、保险以及其他的的服务，如安装、调试、提供技术援助、培训及其他类似的义务。

(5) “买方”系指金湖县自然资源和规划局。

(6) “卖方”系指提供货物和服务的供应商。

2. 技术规格

2.1 卖方所提供货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偏离表相一致。

3. 专利权

3.1 卖方应保证买方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、商标权和工业设计权的起诉。一旦出现专利侵权，卖方应负全部责任，且买方拒付全部货款。

4. 包装要求

4.1 除合同另有规定外，卖方提供的全部货物均按标准保护措施进行包装。该包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保货物安全无损运抵指定现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由卖方承担。

4.2 每件包装箱内应附一份详细装箱单和质量合格标识。

5. 装运条件

5.1 根据采购人指定地点，卖方负责安排运输，运输费由卖方承担。

6. 付款

6.1 本合同以人民币付款。

6.2 卖方应按照与买方签订的合同规定交货。交货后卖方向买方提供下列单据，买方按合同规定审核后付款：

- (1) 发票；
- (2) 制造厂家出具的质量检验合格证书等；
- (3) 装箱单；
- (4) 采购人加盖公章证明货物交付使用合格的验收表。

6.3 买方将按“合同条款前附表”规定的付款计划安排付款。

7. 伴随服务

7.1 卖方应按照国家有关规定和合同中所附的服务承诺提供服务。

7.2 除第 7.1 条规定外，卖方还应提供下列服务：

- (1) 货物的现场安装和启动监督；
- (2) 提供货物组装和维修所需的工具；
- (3) 在合同中卖方承诺的期限内对所提供货物实施运行监督、维修，但前提条件是该项服务并不能免除卖方在质量保证期内应承担的义务；

(4) 在项目交货现场就货物的安装、启动、运行、维护对买方人员进行培训。

7.3 伴随服务的费用应含在合同价中，不单独进行支付。

8. 质量保证

8.1 卖方所提供货物必须符合招标文件要求并不低于国家有关标准。

8.2 卖方应保证货物是全新、未使用过的，是用一流的工艺和最佳材料制造的原装合格正品，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。卖方应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命应具有满意的性能。货物最终验收后，在质量保证期内，卖方应对由于设计、工艺或材料缺陷而发生

任何不足或故障负责，费用由卖方负担。

8.3 根据法定检验机构的检验结果或者在质量保证内，如果货物的数量、质量或规格与合同不符，或证明货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，买方以书面形式向卖方提出本保证下的索赔。

8.4 卖方在收到通知后，应在合同中所附服务承诺约定的时间内免费维修、更换有缺陷的货物或部件。

8.5 如果卖方在收到通知后，在合同中所附服务承诺约定的时间内没有弥补缺陷，买方可采取必要的补救措施，但风险和费用将由卖方承担。

9. 检验

9.1 在发货前，卖方应对货物的质量、规格、性能、数量和重量等进行准确而全面的检验，并出具一份证明货物符合合同规定的证书。该证书将作为提交付款单据的一部分，但有关质量、规格、性能、数量或重量的检验不应视为最终检验。卖方检验的结果和细节应附在检验证书后面。

9.2 买方将在卖方交货后柒天内组织验收，如果货物的质量和规格与合同规定相符，买方应及时填写验收表，如果货物的质量的规格与合同规定不符，或在质量保证期内发现货物是有缺陷的，包括潜在缺陷或使用不符合要求的材料，买方应报请法定检验机构进行检查，并有权凭其出具的检验报告向卖方提出索赔。

10. 索赔

10.1 买方有权根据法定检验机构出具的检验报告，向卖方提出索赔。

10.2 根据合同规定的检验期和质量保证期内，如果卖方对买方提出的索赔和差异负有责任，卖方应按照买方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜；

(1) 卖方同意退货，并用合同中规定的货币将货款退还给买方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回货物所需的其他必要费用和由此给买方带来的一切相关损失。

(2) 根据货物的低劣程度、损坏程度以及买方所遭损失的数额，卖方必须降低货物的价格。

(3) 用符合合同的规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件或设备来更换或修补有缺陷的部分，卖方应承担一切费用和 risk 并负担买方所蒙受的全部直接损失费用。同时，卖方应按合同规定，对更换和修补件相应延长质量保证期。

10.3 如果在买方发出索赔通知后贰拾天内，卖方未作答复，上述索赔应视

为已被卖方接受,如卖方未能在买方提出索赔通知后贰拾天内或买方同意的更长时间内,按照本合同规定的任何一种方法解决索赔事宜,买方从卖方开具的履约保证金中扣回索赔金额,或采用法律手段解决索赔事宜。

11. 卖方迟交货、安装

11.1 卖方应按照“合同条款前附表”中规定的交货期交货、安装,并交付买方验收使用。如果卖方无正当理由拖延交货、安装,将受到以下制裁:不予退还履约保证金,加收误期赔偿或终止合同。

11.2 在履行合同过程中,如果卖方遇到不能按时交货、安装和提供服务的情况,应及时以书面形式将不能按时交货、安装的理由,可能延误的时间同时通知买方。买方在收到卖方通知后,应对情况进行分析,决定是否修改合同、酌情延长交货、安装时间或终止合同;同时保留按第 11.1 条规定对卖方进行制裁的权利。

12. 误期赔偿

12.1 除合同条款第 13 条规定外,如果卖方没有按照合同规定的时间交货和提供服务,买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,赔偿费按每天迟交货物交货价或未提供服务费用的 5%计收,直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限度为误期货物或服务合同价的 5%。一旦达到误期赔偿的最高限额,买方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13.1 尽管有合同条款第 11 条、12 条和 17 条的规定,如果卖方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话,不应该被没收履约保证金,也不应该承担误期赔偿或终止合同的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些卖方无法控制、不可预见的事件,但不包括卖方的违约或疏忽。这些事件包括:战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他买方和卖方商定的事件。

13.3 在不可抗力事件发生后,卖方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知买方。除买方书面另行要求外,卖方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,买方和卖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。

14. 税费

14.1 中国政府根据现行税法规定对买方征收的、与本合同有关的一切税费，均由买方负担，招标文件另有规定的除外。

14.2 中国政府根据现行税法规定对卖方征收的、与本合同有关的一切税费，均由卖方负担。

15. 履约保证金

1、本项目中标后需缴纳合同金额的 1%作为履约保证金。

2、供应商提交的履约保证金须为人民币，形式可以为电汇、银行本票、汇票、支票、保函。

3、如供应商未能履行合同规定的义务，采购人有权从履约保证金中取得补偿。

4、履约保证金在项目验收合格后无息退还。

5、履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，约定期间届满之日起 5 个工作日内，采购人应将履约保证金退还供应商；逾期退还的，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）标准支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

16. 仲裁

16.1 在执行本合同所发生的或与本合同有关一切争端，买方和卖方应通过友好协商的办法进行解决。如从协商开始叁拾天内仍不能解决，应将争端提交有关市政府或行业主管部门寻求可能解决的办法。如果提交有关市政府或行业主管部门后叁拾天内仍得不到解决，则应申请仲裁。

16.2 仲裁应根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向买方所在地有管辖权的仲裁机构申请仲裁。

16.3 仲裁裁决为最终裁决，对买方和卖方均有约束力。

16.4 在仲裁期间，本合同应继续执行。

17. 违约终止合同

17.1 在买方对卖方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，买方可向卖方发出终止部分或全部合同的书面通知书。

(1) 如果卖方未能按合同规定的期限或买方同意延长的限期内提供部分或全部货物；

(2) 卖方在收到买方发出的违约通知后贰拾天内，或经买方书面认可可延长的时间内未能纠正其过失；

(3) 如果卖方未能履行合同规定的其他义务。

17.2 在买方根据上述第 17.1 条规定，终止了全部或部分合同后，买方可以依其认为适当的条件和方法购买与未交货物类似的货物，卖方应对买方购买类似货物所超出的那部分费用负责，并继续执行合同中未终止的部分。

18. 破产中止合同

18.1 如果卖方破产或无清偿能力，买方可在任何时候以书面形式通知卖方终止合同而不给卖方补偿。该终止合同将不损害或影响买方和使用方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。

19. 转让

19.1 除买方事先书面同意外，卖方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

20. 验收

20.1 买方依法组织履约验收工作。

20.2 买方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。卖方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

20.3 对于实际使用人和买方分离的项目，买方邀请实际使用人参与验收。

20.4 如有必要，买方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

20.5 买方成立验收小组，按照采购合同的约定对卖方的履约情况进行验收。验收时，买方按照采购合同的约定对每一项技术、商务要求的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

20.6 验收合格的项目，买方根据采购合同的约定及时向卖方支付合同款项。验收不合格的项目，买方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。卖方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，买方将及时报告本级财政部门。

21. 合同生效及其他

21.1 金湖县 2025 年度城乡建设用地增减挂钩实施方案编制磋商文件、卖方

提交的响应文件、本次招标的中标通知书和招标过程中卖方的投标澄清等内容将作为本次采购合同文件的主要内容。卖方在合同履行过程中若发生服务内容缩减、服务不及时的现象，买方有权对卖方处以适当的经济处罚。

21.2 本合同应在买方和卖方双方签字盖章后生效。

21.3 本合同一式肆份，以中文书写，卖方、买方各执贰份。

21.4 合同货物交付使用后所发生的合同纠纷，买方与卖方进行处理。

21.5 如需修改或补充合同内容，应经卖方、买方协商，签署书面修改或补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

21.6 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

三、合同协议书

采购人（全称）：金湖县自然资源和规划局

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

根据《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》等法律法规的规定，双方按照招标结果签订本合同。

第一条 项目概况

根据《江苏省自然资源厅关于严格规范城乡建设用地增减挂钩管理的通知》《江苏省自然资源厅关于进一步规范城乡建设用地增减挂钩实施方案报批工作的通知》《关于印发〈江苏省城乡建设用地增减挂钩试点工作方案（试行）〉的通知》要求，拟启动金湖县 2025 年度城乡建设用地增减挂钩实施方案编制，2025 年度预计全县编制 8 个批次。

第二条 服务内容

根据江苏省城乡建设用地增减挂钩实施方案编制技术要点，编制增减挂钩实施方案，在方案通过专家论证和相关单位审核后，协助采购人开展组卷报批相关工作，并逐级上报各级自然资源和各级人民政府审核，报有批准权的自然资源部门和政府部门审批。

（1）城乡建设用地增减挂钩实施方案编制，运用 ARCGIS 软件对数据整理分析，挑选拆旧地块，应用软件减少指标浪费，形成拆旧和建新地块对应的数据库，编制实施方案和相关附件材料。

（2）配合采购人逐级组卷上报、审查，直至获得方案批复。

（3）批复后材料的整理和归档，及时完成在线备案工作。

（4）其他：根据报批需求完成其他相关工作。

第三条 成果要求

完成金湖县 2025 年度城乡建设用地增减挂钩实施方案编制及提供相关成果材料。

第四条 其他要求

1. 工作中涉及到的涉密和敏感图文资料、电子数据，项目成交供应商应严格执行保密的相关规定，不得以任何方式向任何第三人披露、泄露或许可第三人使用。

2. 供应商在服务过程中加强绿色低碳管理，日常工作中节约用纸、用电、用水等，降低能源消耗减少不必要的浪费。供应商在服务期内对涉及商品的包装应

按照“财办库（2020）123号《关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知》”执行。涉及设备运维参考《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》（财库（2023）7号文）执行。

第五条 服务费用

合同金额：人民币伍拾陆万陆仟肆佰元（¥：566400元），其中单价为人民币柒万零捌佰元（¥：70800元）。

2025年预计编制8个批次，最终以实际工作量作为结算依据（依据实际编制批次个数*中标单价进行结算）。

第六条 履约保证金

1. 合同金额的1%作为履约保证金。
2. 供应商提交的履约保证金须为人民币，形式可以为电汇、银行本票、汇票、支票、保函。
3. 如供应商未能履行合同规定的义务，采购人有权从履约保证金中取得补偿。
4. 履约保证金在项目验收合格后无息退还。
5. 履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，约定期间届满之日起5个工作日内，采购人应将履约保证金退还供应商；逾期退还的，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）标准支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

第七条 采购人的权利义务

1. 有权监督供应商的工作，听取供应商的工作汇报；
2. 合同签订后及时向供应商提交有关资料和提出技术要求。
3. 配合供应商开展现场踏勘、资料收集等工作，协调与相关行政部门的沟通，委派人员现场协助开展工作。
4. 及时组织对供应商服务成果的审定工作。
5. 按照合同条款前附表规定的期限和方式向供应商支付合同价款。

第八条 供应商的权利和义务

1. 按本合同工作计划开展工作，与采购人充分交流，进行实地调查、现场踏勘，并搜集整理相关资料。
2. 提供项目有关的技术咨询，允许采购人拥有使用中间成果的权利。

3. 供应商确保安全开展工作，若发生安全事故由供应商承担完全责任。并随时向采购人报告工作进展情况，发现问题应及时采取措施，保证工作顺利开展。

4. 按合同进度完成工作，提交相应服务成果（打印版、电子版等）。

5. 按采购人规定时间，完成服务成果报告的编制并交采购人审定。

第九条 服务时间

自合同签订之日起至成果获上级部门批准并完成系统备案止。

第十条 成果验收

采购人应当自项目成果获上级部门批复并完成系统备案后即视为项目验收合格。

第十一条 对供应商服务成果的所有权、使用权归属的约定

所有服务所得成果的所有权、使用权均归采购人拥有。供应商保证在履行合同过程中不侵犯采购人及第三方的知识产权。供应商项目实施过程中，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由供应商承担；供应商在项目验收、成果资料提交后 10 个工作日内移交并归还本次服务所得各种数据成果及全部原始资料。

第十二条 付款方式

项目成果经上级部门批准并完成系统备案后一次性付清，结算费用根据批复的批次数计算。

第十三条 采购人违约责任

1. 合同签订后，采购人中途停止或解除合同，采购人按供应商完成的工作量的价款双倍赔偿供应商损失。

2. 采购人未给供应商提供必要的工作条件而造成停窝工时，采购人应顺延工期。

第十四条 供应商违约责任

1. 供应商提供的材料必须真实有效，项目组人员必须和提供证书的人员一致，如有违约向采购人支付合同总额 30%的违约金，采购人有权终止合同。

2. 合同生效后，如供应商擅自中途停止或解除合同，供应商按未完成工作量的价款双倍赔偿采购人损失。

3. 供应商未能按采购人要求的日期提交服务成果时，每逾期 1 天，须向采

购人支付项目结算总价 0.1%的违约金。

4. 供应商提供达到质量要求的服务成果。因服务成果质量不符合合同约定的要求造成后果时，供应商应对因此造成的直接损失负赔偿责任，并承担相应的法律责任。

5. 对于采购人提供的图纸和技术资料以及属于采购人的服务成果，供应商有义务保密，不得向第三方转让，否则，采购人有权对因此造成的损失追究责任。

第十五条 合同纠纷处理

因合同执行过程中双方发生纠纷时，可由双方协商解决，若达不成协议，双方同意就本合同产生的纠纷向项目所在地仲裁委员会申请仲裁。

第十六条 附则

1. 不可抗力：不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争。

2. 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工作量应当按照合同约定进行计量支付。

3. 不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

4. 因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

第十七条 合同生效及其他

1. 本合同自签订之日起经采购人、供应商双方签章后生效。

2. 本合同一式肆份，双方各执贰份。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

采购人：金湖县自然资源和规划局 供应商：江苏金宇达房地产评估
规划测绘咨询有限公司

单位盖章：

代表签字：

签订日期：

单位盖章：

代表签字：

签订日期：

