

投标人自 2023 年 5 月 24 日以来承担类似项目业绩一览表

序号	项目名称	采购单位	服务主要内容
1	2023 年度赣榆区公示地价更新项目	连云港市赣榆区自然资源和规划局	公示地价体系更新工作
2	建湖县 2023 年度公示地价体系更新项目	建湖县自然资源和规划局	公示地价体系更新工作
3	灌南县公示地价更新及地价动态监测工作	灌南县自然资源和规划局	公示地价体系更新工作及地价动态监测
4	丹徒区城镇建设用地基准地价更新项目	镇江市自然资源和规划局丹徒分局	基准地价更新
5	射阳县 2023 年度农用地、集体建设用地基准地价更新工作	射阳县自然资源和规划局	基准地价更新
6	响水县 2022 年度动态监测和标定地价更新工作项目	响水县自然资源和规划局	地价动态监测和标定地价更新
7	射阳县 2023 年度地价动态监测和标定地价更新工作项目	射阳县自然资源和规划局	地价动态监测和标定地价更新

8	南京市江宁区国有土地使用权出让价格评估咨询服务	南京市规划和自然资源局江宁分局	土地出让地价评估
9	2024年高淳区经营性用地出让一级市场评估服务	南京市规划和自然资源局高淳分局	土地出让地价评估

注：请填写此表，并按要求上传业绩资料电子件。



## 2023年度赣榆区公示地价更新项目

SXJ-DJ-23

# 中标通知书

项目编号：JSZC-320707-XXM-C2024-0006

江苏苏信房地产评估咨询有限公司：

公示地价体系更新工作专门面向中小企业的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2024年04月17日前至连云港市赣榆区自然资源和规划局与我方洽谈合同。

中标范围和内容	承接新一轮公示地价体系更新工作(包含2023-2025年城区标定地价工作,2023-2025年度城区地价动态监测工作,2023年城区、农用地、集体建设用地基准地价体系更新工作海域使用权定级与基准地价评估工作等。(具体内容见第四章项目需求)		
中标价(万元)	1102	中标工期	2026年12月前完成
中标质量标准	合格	项目负责人	吕宪军
资质等级	高级经济师	资质注册编号	15230060

采购代理机构(公章):

采购单位(公章):

法定代表人(签字或盖章):

2024年03月18日

2024年03月18日

说明:1、本通知书一式伍份,其中采购单位贰份,政府采购中心、采购代理机构、中标单位各一份。

# 赣榆区政府采购

公示地价体系更新工作专门面向中小企业合同

合同编号：JSZG-320707-~~MMX~~-C2024-0006



采购人：连云港市赣榆区自然资源和规划局  
成交供应商：江苏苏信房地产评估咨询有限公司



## 政府采购合同

甲方：连云港市赣榆区自然资源和规划局【采购单位】

乙方：江苏苏信房地产评估咨询有限公司

见证方：连云港璇铭工程项目管理有限公司

甲、乙双方根据 2024 年 03 月 15 日公示地价体系更新工作专门面向中小企业【标段名称】项目（标段编号：JSZC-320707-XXM-C2024-0006【标段编号】）招标的结果，签订本合同。

### 一、采购标的

#### 1.1 服务内容：1. 城区城镇基准地价更新

按照省自然资源厅文件要求，严格按照《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507—2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014）和有关规定要求，开展商服用地、住宅用地、工业用地、公共管理与公共服务用地基准地价的制订、更新、公布与备案工作。工作内容主要包括：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。最后根据土地收益测算、土地市场交易资料测算和专家评审等多种方法相互验证、相互补充，确定土地级别，测算级别基准地价，编制年度城市地价图集及相关修正体系等。

#### 2. 集体建设用地基准地价更新

参照《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507—2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014）要求，根据地方实际情况，制订集体建设用地基准地价。工作内容主要包括：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

参照《农用地定级规程》（GB/T 28405—2012）、《农用地估价规程》（GB/T 28406—2012）要求，依据地方实际情况，制定农用地基准地价。工作内容主要包括：农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。

#### 4. 渔业用海海域使用权定级及基准价制定

(1) 渔业用海海域定级，为制定赣榆区渔业用海海域基准价格制定提供依据；(2) 渔业用海海域基准价格和基准价格修正体系建立，为基准价格系数法评价海域价格提供基础依据。

#### 5. 城区标定地价

按照相关文件要求，启动 2023-2025 年城区标定地价体系建设更新工作。工作内容主要包括：标定地价公示范围的确定，标定区域的更新，标准宗地的维护与更新，标定地价的测算与确定，标定地价公示等。

#### 6. 城区地价动态监测

2023-2025 年度赣榆区城区地价动态监测。地价动态监测的目的是为了真实、准确地反映季度和年度的地价变化趋势，及时发布城区地价动态监测报告；工作内容主要包括：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。

1.2 服务期限：1、城镇基准地价更新、集体建设用地基准地价更新、农用地基准地价更新、渔业用海海域使用权定级及基准价制定：以 2024 年 1 月 1 日作为评估基准日，完成城区基准地价更新、集体建设用地基准地价更新、农用地基准地价更新、渔业用海海域使用权定级及基准价制定。具体工作周期为合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日前完成编制、验收并协助采购人做好公示与备案工作。（具体日期根据赣榆区自然资源和规划局或上级主管部门通知时间以及甲乙双方友好协商进行调整）。

2、城区标定地价：分别以 2024 年 1 月 1 日、2025 年 1 月 1 日、2026 年 1 月 1 日作为评估基准日，完成赣榆区 2023-2025 年城区标定地价更新工作。具体工作周期为合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。（具体日期根据赣榆区自然资源和规划局或上级主管部门通知时间以及甲乙双方友好协商进行调整）。

3、城区地价动态监测：地价动态监测按季度进行，一般下一个季度第一月15日之前完成并且上报。2024年1月底前完成2023年度动态监测成果。2025年1月底前完成2024年度动态监测成果。2026年1月底前完成2025年度动态监测成果。（具体日期根据上级主管部门通知时间以及甲乙双方友好协商进行调整）。

1.3 补充条款：\_\_\_\_\_。

## 二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币（大写）：壹佰肆拾玖万贰仟元整（¥1492000.00元）。

2.2 本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

## 三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.2 本合同签订后在合同期限内，甲、乙双方应严格、完整履行合同项下的权利和义务，并对本合同条款严格保密，以加强长期合作。如有任何争议，双方将本着友好互信、长期合作的原则协商解决。

## 四、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同中产品和服务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，由乙方应当赔偿就其原因导致的直接经济损失承担赔偿责任。

## 五、产权担保

本项目不适用。

## 六、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

## 七、转包或分包



7.1 本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应。未经甲方同意，不得转让他人供应或部分分包给他人供应。

7.2 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权终止合同。

#### 八、服务时间

服务时间：2026年12月前完成。(具体日期根据赣榆区自然资源和规划局或上级主管部门通知时间进行调整)。

#### 九、交付期、交付方式及交付地点

9.1 交付期：2026年12月前完成。

9.2 交付方式：严格按照相关行业技术标准以及规范要求开展工作，确保成果通上级主管部门或者甲方组织的检查验收或者完成备案。

9.3 交付地点：连云港市赣榆区自然资源和规划局。

#### 十、合同款支付

付款方式：本项目签订合同后20个工作日内(财政资金结转、管控等特殊原因除外)，支付合同款的30%作为预付款。2023年度、2024年度、2025年度成果通过上级主管部门或者甲方组织的检查验收或者完成备案后，分别支付合同款项的70%、10%、10%。

付款前供应商应向采购人开具正规发票，否则采购人有权拒绝付款。采购人对满足合同约定支付条件的项目自收到发票后10个工作日内将资金支付到约定的供应商账户（以发票开具日期计算）。

#### 十一、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

#### 十二、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按磋商文件规定和响应文件承诺的性能、技术要求、质量标准向甲方提供产品或服务。

12.2 乙方提供的产品或服务在质保期内因其本身出现质量问题，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

(1) 更换：由乙方承担所发生的全部费用。

(2) 合同终止处理：合同终止，并退还甲方支付的合同款，同时应承担由此产生的所有费用，甲方不承担发生任何费用。

12.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后在 24 小时内到达甲方现场。

12.4 在质保期内，乙方应对产品或服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

### 十三、验收

双方确定，按以下标准和方式对乙方提交的工作成果进行验收：

13.1 甲方对乙方提交的产品或服务依据磋商文件上的项目需求要求、乙方响应文件及国家有关质量标准进行验收。

13.2 乙方交货前应对产品或服务作出全面检查和对验收文件进行整理，并列清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随服务一起提交甲方。

13.3 甲方对乙方提供的产品或服务在使用前，乙方需负责培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起试用，直到符合技术要求，甲方才做最终验收。

13.4 对技术复杂的产品或服务，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。

13.5 验收时乙方必须在现场，验收完毕后作出验收结果报告；磋商文件规定以外的验收费用由甲乙双方协商解决。

### 十四、合同内容的交付

14.1 乙方应保证合同标的的安全运达甲方指定地点。

14.2 使用说明书、质量检验证明书一并提交甲方。

14.3 乙方在合同标的交付甲方 48 小时前通知甲方准备接收。

14.4 合同标的在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

14.5 合同标的在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点视为交付，



乙方同时需通知甲方已送达。

#### 十五、违约责任

15.1 甲方无正当理由拒收的，甲方向乙方偿付拒收货款总值的百分之五违约金。

15.2 甲方无故逾期验收和办理合同款支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

15.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交货总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

15.4 乙方所交的产品或服务不符合项目需求要求、乙方响应文件承诺及国家有关质量标准的，甲方有权拒收。乙方愿意更换但逾期交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝更换的，甲方有权解除合同，并由乙方赔偿由此造成的甲方全部损失。

#### 十六、不可抗力事件处理

16.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

16.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

16.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

#### 十七、争议解决

17.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向连云港仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为连云港市赣榆区。

#### 十八、合同生效及其它

18.1 合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

18.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

18.3 本合同正本一式八份，具有同等法律效力，甲方和乙方各持三份，见证方及财政监管部门执一份。

18.4 自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在指定的媒体上公告。

甲方：连云港市赣榆区自然资源和规划局 乙方：江苏信信房地产评估咨询有限公司

地址： 地址：南京市长江路188号德基大厦  
9楼D座

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

传真： 传真： /

签订日期： 2024年4月1日

见证方：连云港璇铭工程项目管理有限公司



# 验收意见

## 连云港市赣榆区渔业用海海域定级和基准价制定成果

### 验收意见

2024年6月20日，连云港市赣榆区自然资源和规划局组织专家（名单附后）在赣榆区对《连云港市赣榆区渔业用海海域定级和基准价制定成果》（以下简称《成果》）进行了验收。专家组听取了工作汇报和技术汇报，审阅了成果资料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、成果资料详实，内容完整，技术路线清晰，评估方法合理，符合《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）、《海域分等定级》（GB/T 30745-2014）、《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）、《海域价格评估技术规范》（HY/T 0288-2020）等

二、根据国家、省相关技术规范要求，构建了渔业用海定级指标体系，划分了开放式养殖用海海域级别，成果对赣榆区海域保护利用管理具有较好的指导作用。

三、成果确定了开放式养殖用海基准地价，建立了开放式养殖用海基准价系数修正体系，基准价及修正系数符合地方实际。

综上，专家组一致同意成果通过验收。建议根据专家意见进一步完善成果，及时上报，并按规定程序发布。

专家组组长： 苏秋昊

2024年6月20日

连云港市赣榆区渔业用海海域定级和基准价制定成果

专家组名单

姓名	单位	职称/职务	签名
黄秋昊	南京大学	副教授	黄秋昊
王佩	南京农业大学	副教授	王佩
孙安英	江苏海洋大学	副研究员	孙安英
孙咏梅	连云港市产权交易所有限公司	董事长、总经理	孙咏梅
盛开	赣榆区自然资源和规划局	评估师	盛开

连云港市赣榆区渔业用海海域定级和基准价制定成果验收会会议签到簿

姓名	单位	职务	联系方式
孙国军	农渔村办		
孙承和	金控集团	高木立局所主任	
孙承和	南农	副教授	
孙秋果	南京林大	教授	
孙英	江苏海洋大	副教授	
孙开	赣榆区政府		
孙伟	海头	副书记	
王波	市国土资源局		
王其	赣榆区政府		
王邦清	财政局		



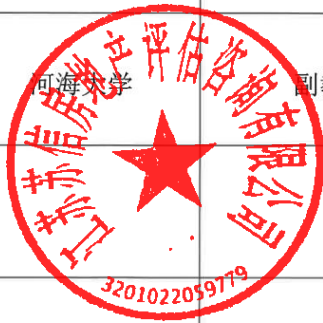
姓名	单位	职务	联系方式
徐进东	白河经济开发区	征收队长	
张利强	- -	征收科	
吕秀	青河镇		
解海	石塔镇		



日期: 2024.6.20

2023 年度连云港市赣榆区公示地价体系  
更新成果验收专家组名单

姓 名	单 位	职称/职务	签 名
陈志刚	南京大学	教授	陈志刚
付光辉	南京工业大学	教授	付光辉
赵亚莉	河海大学	副教授	赵亚莉



## 2023 年度连云港市赣榆区公示地价体系 更新成果验收意见

2024 年 10 月 11 日，连云港市自然资源和规划局组织专家组(名单附后)，对《2023 年度连云港市赣榆区公示地价体系更新成果》(以下简称《成果》)进行了验收，专家组听取了成果汇报，审阅了相关资料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

1、《成果》资料齐全，内容完整，符合国家相关规程和《江苏省公示地价体系建设技术指引》(试行)的规定及验收要求。

2、《成果》更新了连云港市赣榆区城镇土地定级与基准地价、集体建设用地定级与基准地价、农用地土地定级与基准地价、城区标定地价，完善了连云港市赣榆区公示地价体系。

3、《成果》建立了连云港市赣榆区城镇土地、集体建设用地、农用地基准地价修正体系以及标定地价修正体系，符合地方实际。

专家组同意通过成果验收。建议根据专家意见进一步完善成果，及时上报备案，并按规定程序发布。

专家组组长：丁士华  
2024年10月11日

SXJ=2J>40

# 建湖县 2023 年度公示地价体系更新项目

## 中标通知书

江苏苏信房地产评估咨询有限公司：


建湖县公示地价体系更新项目评标工作已经结束，根据有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定贵单位为中标人。


我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本项目招标文件和贵方投标文件与贵单位签订合同。

请贵方代表于 2024 年 12 月 9 日前至我方洽谈合同。

贵方中标条件如下：

- 1、中标金额：360000.00 元；
- 2、合同履行期限：2025 年 3 月 31 日前完成（具体日期根据建湖县自然资源和规划局或上级主管部门要求时间进行调整）。

代理机构（公章）：

法定代表人（签章）：

2024 年 12 月 2 日

建湖县公示地价体系更新项目

服务合同



建湖县自然资源和规划局

二〇二四年十二月

# 服务合同

采购单位（全称）：建湖县自然资源和规划局（以下简称甲方）

中标单位（全称）：江苏苏信房地产评估咨询有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就建湖县公示地价体系更新项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

## 一、项目概况

1. 项目名称：建湖县公示地价体系更新项目

2. 采购内容：（1）更新城镇基准地价体系。按照《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）和《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行版）》要求，结合建湖县实际情况，更新城镇建设用地基准地价并进行公布与备案。

（2）更新集体建设用地基准地价。参照《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）和《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）要求，按照《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行版）》并结合建湖县实际情况，更新集体建设用地基准地价并进行公布与备案。

（3）更新农用地基准地价。参照《农用地定级规程》（GB/T28405-2012）、《农用地估价规程》（GB/T28406-2012）和《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行版）》要求，结合建湖县实际情况，更新农用地基准地价并进行公布与备案。

具体内容详见招标文件第三章。

## 二、合同标的

1. 中标价即为合同价：

合同价（大写）：叁拾陆万元整 人民币

（小写）¥：360000.00 元

2. 合同价应是招标文件所确定招标范围内全部工作内容的价格体现，以及为完成上述内容所必须的人工费、材料费、验收费用、不可预见的费用、管理费、招标代理费、利润、税金和文件规定的其他各项应有的全部费用（综合报价）。对投标人认为没有考虑到的费用

项目采购单位将不予支付，并认为此项费用已包含在投标报价中。

3. 乙方在签订合同时，须向甲方交纳中标价 5%（人民币 18000.00 元）的履约保证金，于合同履行后退还。履约保证金用以约束成交供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给甲方带来的各种损失。

履约保证金形式：供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

本项目履约保证金在服务期满经验收合格后 15 日内退回，乙方向甲方提交履约保证金退还申请经甲方同意后退还履约保证金。乙方不履行与甲方订立的合同的，履约保证金不予退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；没有提交履约保证金的，应当对甲方的损失承担赔偿责任。甲方逾期退还履约保证金的，应当对乙方的损失承担赔偿责任。

4. 项目实施期间，乙方所有的工作人员的人身安全以及乙方在实施期间产生的各类安全责任事故均由乙方自行承担。

### 三、质量保证

1. 乙方按照国家规定的标准和标书规定的标准执行。
2. 乙方应按招标文件规定的服务要求、质量标准向甲方提供规范、快捷的服务。
3. 如服务成果发生问题，乙方应负责免费服务，直至满足招标要求。
4. 如服务成果提交过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在 3 小时内到达甲方现场。

### 四、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务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。

### 五、合同履行期限、服务地点：

1. 合同履行期限：在 2025 年 3 月 31 日前完成（具体日期根据建湖县自然资源和规划局或上级主管部门要求时间进行调整）。

2. 服务地点：采购人指定的具体地点。

### 六、产权担保

乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

### 七、付款方式与结算方式

1. 结付程序：乙方按本合同内容合格地履行服务义务后，凭发票办理结算手续。

2. 付款方式及期限：

付款方式：(1) 根据市财政局《关于进一步优化政府采购营商环境的通知》文件要求，合同签订后 30 日内，甲方收到发票 10 个工作日内支付预付款，预付款支付比例：合同金额的 30%。签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例金额，甲方可不适用该条款；

(2) 项目要求提交经验收、审查或备案后全部成果，结清余款。

结算方式：以投标报价为准，不得调整。(支付时须提供正式发票)。

#### 八、违约责任

如果乙方不履行或逾期履行合同约定的义务的，甲方有权解除本合同，并要求乙方返还甲方已支付的款项同时按照合同总价的 20% 承担违约责任。

#### 九、不可抗力

1. 甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2. 不可抗力事件持续超过 15 日，任一方均有权解除本合同。

#### 十、其他事项

按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失的，应当在明确责任后 7 天内支付，否则应按未付金额的 10% 支付违约金。

#### 十一、合同争议解决方式

本合同的订立、解释、履行及争议解决应适用于中华人民共和国法律。双方因履行本合同产生纠纷，应协商解决。协商不成，双方同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

#### 十二、其他

1. 合同执行期内，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

2. 任何一方无权在没有另一方事先书面同意的情况下，向第三方给予、授予和转让本合同所规定的任何权利和义务。

3. 本合同自甲乙双方代表签字盖章之日起生效，一式陆份，甲乙双方各贰份，江苏辰通项目管理有限公司贰份。

4. 本合同附件包括：招标文件、中标通知书、投标文件。



十三、合同生效:

合同订立时间: 2024年12月31日

合同订立地点: 建湖县自然资源和规划局

本合同双方约定: 甲乙双方签字并盖章

甲方: (公章)

法定代表人

或委托代理人 (签字或盖章):

经办人: 张曼

审核人: 房加平

乙方: (公章)

法定代表人

或委托代理人 (签字或盖章):



# 验收意见

## 建湖县 2023 年度 公示地价体系更新成果验收意见


2025 年 1 月 4 日,盐城市自然资源和规划局组织专家(名单附后),对建湖县 2023 年度公示地价体系更新成果(以下简称《成果》)进行了验收,专家组听取了成果汇报,审阅了相关资料,经质询和讨论,形成如下验收意见:

一、《成果》资料齐全,内容完整,符合国家相关规程和《江苏省公示地价体系建设技术指引》(试行)的规定及验收要求。

二、《成果》包括城镇建设用地定级与基准地价更新、集体建设用地定级与基准地价更新、农用地定级与基准地价更新和城镇建设用地标定地价体系更新,能客观反映建湖县地价水平。

三、《成果》更新了建湖县城镇建设用地、集体建设用地、农用地基准地价修正体系;划定的标定区域合理,选取的标准宗地具有代表性,评估结果符合地方实际。

专家组同意通过成果验收。建议根据专家意见进一步完善成果,并按规定程序上报。

验收组组长: 

2025 年 1 月 4 日

建湖县 2023 年度公示地价体系更新成果验收

验收组人员名单

姓名	单位	职称/职务	签名
张志娟	盐城市金地土地房地 地产估价有限公司	土地估价师 房地产估价师	
胡跃	江苏瑞地土地房地 产评估有限公司	土地估价师 房地产估价师	
陈爱兰	江苏仁禾中衡工程 咨询房地产估价有 限公司	土地估价师 房地产估价师	
高邦怀	江苏东诚亿土地房地 地产资产评估咨询有 限公司	土地估价师 房地产估价师	
傅荃	江苏正道土地房地 产估价有限公司	土地估价师 房地产估价师	

# 灌南县公示地价更新及地价动态监测工作

## 成交通知书

致：江苏苏信房地产评估咨询有限公司

江苏星时畅建设项目管理有限公司通知贵公司(单位)，经评审小组评审，并报经采购人确认，贵公司(单位)已成为JSZC-320724-JSXS-C2025-0004号灌南县公示地价更新及地价动态监测工作项目分包1的成交供应商。

成交金额：998000.0000元

请贵公司(单位)在成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知!

江苏星时畅建设项目管理有限公司

2025年04月02日

地址：淮安市清江浦区人民南路7号

电话：0517-83733266

备注：

1. 成交供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。

2. 如项目收取履约保证金，成交供应商可自愿使用履约保函(保险)代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推广电子履约保函(保险)的通知》(苏财购(2023)150号)规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致成交结果发生变化的，本成交通知书自动作废。



## 政府采购合同

甲方：（买方）灌南县自然资源和规划局

乙方：（卖方）江苏苏信房地产评估咨询有限公司

甲、乙双方根据 2025 年 04 月 02 日 灌南县公示地价更新及地价动态监测工作  
**【项目名称】**（标段编号：JSZC-320724-JSXS-C2025-0004）竞争性磋商采购的结果，签订本合同。

### 一、采购标的

1.1 服务内容：灌南县公示地价更新及地价动态监测工作。

1.2 服务期限：灌南县基准地价更新工作需按上级主管部门或招标人要求完成；地价动态监测工作需在每年 12 月底形成年度成果上报省厅；标定地价更新工作根据甲方要求按时完成。（具体日期根据灌南县自然资源和规划局或上级主管部门要求的时间进行调整）。

1.3 补充条款： / 。

### 二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：玖拾玖万捌仟元整（¥998000.00 元）人民币。

本合同价款包含所有乙方提供合同约定服务的报酬及乙方提供合同中服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

### 三、技术资料

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

### 四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同中服务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。

#### 五、产权担保

5.1 乙方保证所交付标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

#### 六、履约保证金

6.1 磋商文件约定收取履约保证金的，成交供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式在合同签订前提交。

6.2 本项目不收取履约保证金。

#### 七、转包或分包

7.1 本合同范围内服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

7.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。

7.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

#### 八、服务要求

8.1 服务要求：以招标文件为准

#### 九、交付期、交付方式及交付地点

9.1 交付期：灌阳县基准地价更新工作需按上级主管部门或招标人要求完成；地价动态监测工作需在每年12月底形成年度成果上报省厅；标定地价更新工作根据甲方要求按时完成。（具体日期根据灌阳县自然资源和规划局或上级主管部门要求的时间进行调整）。

9.2 交付方式：按甲方要求交付。

9.3 交付地点：甲方指定地点。

#### 十、合同款支付

10.1 付款方式：项目全部成果通过甲方及省厅验收合格后，视财力情况逐步安排资金付款。

#### 十一、税费

11.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。



## 十二、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按磋商文件规定和响应文件承诺的性能、技术要求、质量标准向甲方提供服务。

12.2 乙方提供的服务在质保期内因其本身出现技术问题，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

(1) 更换：由乙方承担所发生的全部费用。

(2) 合同终止处理：合同终止，并退还甲方支付的合同款，同时应承担由此产生的所有费用，甲方不承担发生任何费用。

12.3 如在服务过程中发生技术问题，乙方在接到甲方通知后在4小时内到达甲方现场。

12.4 在质保期内，乙方应对服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

## 十三、验收

13.1 甲方对乙方提交的服务依据磋商文件中的项目需求要求、乙方响应文件及国家有关质量标准进行验收。

13.2 乙方验收前应对服务作出全面检查和对验收文件进行整理，并列清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随服务一起提交甲方。

13.3 甲方对乙方提供的服务在使用前，乙方需负责培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起试用，直到符合技术要求，甲方才做最终验收。

13.4 对技术复杂的服务，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。

13.5 验收时乙方必须到现场，验收完毕后作出验收结果报告；磋商文件规定以外的验收费用由甲乙双方协商解决。

## 十四、合同内容的交付

14.1 乙方应保证合同标的的安全运达甲方指定地点。



估  
合  
1597

14.2 使用说明书、质量检验证明书一并提交甲方。

14.3 乙方在合同标的交付甲方 48 小时前通知甲方准备接收。

14.4 合同标的在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

14.5 合同标的在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点视为交付，乙方同时需通知甲方已送达。

#### 十五、违约责任

15.1 甲方无正当理由拒收的，甲方向乙方偿付拒收货款总值的百分之五违约金。

15.2 甲方无故逾期验收和办理合同款支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

15.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交货总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可以解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

15.4 乙方所交的服务不符合项目技术要求、乙方响应文件承诺及国家有关质量标准的，甲方有权拒收，乙方愿意更换但逾期交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝更换的，甲方可以单方面解除合同，并由乙方赔偿由此造成的甲方全部损失。

#### 十六、不可抗力事件处理

16.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

16.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

16.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

#### 十七、争议解决

17.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按下列第 (1) 种方式解决：



上海中源地产评估咨询有限公司

- (1) 向连云港仲裁委员会（灌南分会）申请仲裁。
- (2) 向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为灌南县。

十八、合同生效及其它

- 18.1 合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。
- 18.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。
- 18.3 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方、乙方、见证方及财政监管部门各执一份。

甲方：灌南县自然资源和规划局  
地址：灌南县行政集中办公区  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
签订日期：2025 年 04 月

乙方：江苏信房地产评估咨询有限公司  
地址：南京市建邺区江东中路 359 号国睿大厦  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：



## 验收意见

# 灌南县公示地价体系更新成果 验收意见

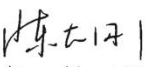
2025年12月11日，灌南县自然资源和规划局组织专家组（名单附后），对《2023年度灌南县公示地价体系更新成果》（以下简称《成果》）进行了验收，专家组听取了成果汇报，审阅了相关资料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、《成果》资料齐全，内容完整，符合国家相关规程和《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行）》的规定及验收要求。

二、《成果》更新了灌南县城镇建设用地定级与基准地价、集体建设用地定级与基准地价，农用地定级与基准地价、城区标定地价，完善了灌南县公示地价体系。

三、《成果》建立了灌南县城镇建设用地、集体建设用地、农用地基准地价修正体系以及标定地价修正体系，符合地方实际。

专家组同意通过成果验收。建议根据专家意见进一步完善成果，及时上报备案，并按规定程序发布。

专家组组长：   
2025年12月11日

## 灌南县公示地价体系更新成果

### 验收专家组名单

姓名	单位	职称/职务	签名
陈志刚	南京大学	教授	陈志刚
付光辉	南京工业大学	教授	付光辉
赵亚莉	河海大学	副教授	赵亚莉



# 丹徒区城镇建设用地基准地价更新项目

SXJ202J214

## 成交确认书

江苏苏信房地产评估咨询有限公司：

江苏隆信项目管理有限公司受镇江市自然资源和规划局丹徒分局的委托，就丹徒区城镇建设用地基准地价更新项目【项目编号：DTZRGHJ-(2023)商字第 002 号】采用竞争性磋商方式，按规定程序进行了开标、磋商及评定，经磋商小组专家评审，采购人确认，贵方为本项目的成交方，成交金额为人民币：肆拾叁万陆仟元整(¥：436000元)。请贵公司接此确认书后在十五日内与采购人签订合同，并按磋商文件要求和磋商响应文件的承诺履行完

特此通知！

代理机构：江苏隆信项目管理有限公司



2023 年 11 月 28 日

SXJ>DJ>14

## 采购合同

项目编号：DTZRGHJ-(2023)商字第 002 号

项目名称：丹徒区城镇建设用地基准地价  
更新项目



委托方（甲方）镇江市自然资源和规划局丹徒分局

受托方（乙方）江苏苏信房地产评估咨询有限公司

签订日期：二〇二三年十二月五日

甲方：镇江市自然资源和规划局丹徒分局（以下简称甲方）

乙方：江苏苏信房地产评估咨询有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照江苏隆信项目管理有限公司关于本项目公开招标结果签订本合同。

### 第一条 合同文件构成

招标项目名称：丹徒区城镇建设用地基准地价更新项目，项目编号：DTZRGHJ-(2023)商字第002号提交的招标响应文件是构成本合同不可分割的部分：

- 1、合同条款；
- 2、磋商承诺函；
- 3、磋商响应报价表（最终）；
- 4、服务方案及服务承诺；
- 5、成交通知书；
- 6、甲方、乙方商定的其他必要文件。

### 第二条 服务范围及服务要求

- 1、镇江市丹徒区
- 2、本合同所提供服务详见磋商文件第4章及磋商响应文件相应响应及承诺（乙方必须完全实现磋商文件中的采购要求，如有不足或缺陷，由乙方自行负责弥补，甲方不再承担任何相关费用）

### 第三条 服务期限

- 1、本项目服务期按照上级主管部门要求的时间按时完成工作任务。

### 第四条 合同金额及付款方式

- 1、本合同总金额为（大写）：人民币 肆拾叁万陆仟元整，¥436000 元。
- 2、合同签订后 10 日内支付肆万伍仟元整（¥45000 元）为预付款，完成初步成果后 10 日内支付壹拾柒万伍仟元整（¥175000 元），待项目过省、市自然资源部门审查验收后 10 日内，一次性付清余款贰拾壹万陆仟元整（¥216000 元）。
- 3、总价应包括但不限于人员费用（工资、福利、培训、社会保险等）、服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用、管理费用、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

4、鉴于乙方在甲方所在地设有分支机构，为更好的服务地方经济建设、提高项目工作效率，经双方协商同意：由乙方在镇江的分支机构（即：江苏苏信房地产评估咨询有限公司镇江分公司）代为开票、收取费用。

乙方单位名称、开户银行和帐号为：

单位名称：江苏苏信房地产评估咨询有限公司镇江分公司

开户银行：中国银行镇江分行营业部

帐号：489758201776

## 第五条 工作内容及要求

### 1、服务内容

完善城镇基准地价体系。严格按照《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）和有关规定要求，开展商服用地、住宅用地、工业用地、公共管理与公共服务用地基准地价的制定、公布与备案工作。

### 2、目标和内容

工作内容主要包括：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。然后根据土地收益测算、土地市场交易资料测算和专家评审等多种方法进行互验证、相互补充，确定土地级别、测算级别基准地价，编制年度城镇地价更新及相关修正体系等。

### 3、技术要求

3.1 严格遵守技术标准。基准地价的制定应严格遵守土地定级、估价等各项国家和土地行业技术标准。

3.2 按照江苏省自然资源厅要求的时间节点提交成果并通过指定部门验收，修改完善后，报自然资源部备案。

3.3 江苏省自然资源厅关于该项工作的其他要求。

## 第六条 工期要求

在2024年4月30日前完成8个乡镇（片区）范围内城镇建设用地基准地价更新工作。

## 第七条 成果要求

基准地价更新成果



文字成果：基准地价更新工作报告和技术报告、工作形成的各种表格。

图件成果：包括各类用地区片分布图、地价样点分布图、土地级别图、区片基准地价图、级别基准地价图、市场交易样本参算样点分布图及其他各种相关图件。

数据库成果：城区基准地价更新数据库、地价管理信息系统成果。

#### 第八条 服务技术要求及其他

严格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）及《江苏省城镇地价动态监测技术规范（2019年版）》、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507—2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014）等要求开展工作，保证成果质量，且必须通过镇江市自然资源和规划局或其他有关部门的检查验收。

#### 第九条 甲乙双方违约责任

1、若因甲方不能按约定期限支付乙方费用连续两次，乙方应书面向甲方催告，乙方经催告满一个月后甲方仍未支付的，乙方有权停止服务，因此造成的损失，乙方不承担任何责任。

2、乙方擅自转让或变相转让他人经营的，甲方有权立即解除合同，并将保证金根据甲方实际损失予以扣除不予退还乙方，如给甲方造成损失的，乙方赔偿全部损失。

3、在项目实施过程中，如乙方发生重大安全责任事故或其他违法违规等情形，由乙方负责承担经济和法律责任，甲方有权立即解除合同并将乙方保证金根据甲方实际损失予以扣除。

4、合同有效期内，若无不可抗力因素发生，甲、乙双方中的任何一方都不得单方面无故终止合同。如确因合理事宜须终止合同，甲、乙双方终止合同须提前30天以书面形式通知对方，且无需承担任何违约责任；若未能提前通知，应赔偿对方实际损失。

#### 第十条 不可抗力

1、如果双方由于不可抗拒力的任何因素（须经双方认同），致使影响合同履行时，履行合同的期限应予延长，延长期限相当于影响的时间。



320102205977

2、本条所述的“不可抗力”系指双方无法控制、不可预见的事件。这些事件包括但不限于：战争、严重水灾、台风、地震以及其他双方商定的事件。

3、受事故影响的一方应在不可抗力事故发生后尽快以传真通知对方，双方应通过友好协商在合理时间内达成进一步履行合同的协议。

#### 第十一条 纠纷解决办法

1、在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲方和乙方应通过友好协商的办法进行解决。如协商仍不能解决，则通过由甲方所在地人民法院诉讼。

2、在诉讼期间，本合同应继续执行。

#### 第十二条 合同生效及其它

1、合同经甲方、乙方签字盖章后生效。

2、本合同正文共 5 页，合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，代理公司执壹份。

3、本合同签订后所发生的合同纠纷，甲方与乙方协商处理。

4、如需修改或补充合同内容，须经甲方、乙方协商，并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。

5、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方：

镇江市自然资源和规划局丹徒分局

单位名称（章）

法定代表人和委托代理人：

乙方：

江苏苏宁房地产评估咨询有限公司

单位名称（章）：

法定代表人或委托代理人：

# 验收意见

SXJ300J316

## 2023 年度镇江市丹徒区建制镇（片区）城镇土地定级与基准地价更新评估成果验收意见

2024 年 7 月 12 日，镇江市自然资源和规划局组织专家（名单附后），对 2023 年度镇江市丹徒区建制镇（片区）城镇土地定级与基准地价更新评估成果（以下简称《成果》）进行了验收，专家组听取了成果汇报，审阅了相关资料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

1、《成果》资料齐全，内容完整，符合国家相关规程和《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行）》的规定及验收要求。

2、《成果》形成了镇江市丹徒区 4 个建制镇以及 5 个片区商服用地、住宅用地、工业用地和公共管理与公共服务用地的级别基准地价，符合地方实际。

3、《成果》建立了镇江市丹徒区建制镇（片区）城镇建设用地级别基准地价修正体系，具有较强的可操作性。

专家组一致同意通过成果验收，建议根据专家意见进一步完善成果，及时上报备案。

专家组组长：[Handwritten Signature]

2024 年 7 月 12 日



2023年度镇江市丹徒区建制镇（片区）城镇土地定级与基准地价更新成果验收会专家组名单

姓名	单位	职称	签名
陈志刚	南京大学	教授	陈志刚
付光辉	南京工业大学	教授	付光辉
赵青	镇江市地价所	所长	赵青



# 射阳县 2023 年度农用地、集体建设用地基准地价更新工作

## 中标通知书

江苏苏信房地产评估咨询有限公司：

贵单位于 2024 年 8 月 9 日参加了我公司组织的射阳县 2023 年度农用地、集体建设用地基准地价更新工作项目进行的竞争性磋商采购，经评标委员会评审，贵单位符合此次招标报名条件，并以有效最高综合得分中标，中标价为：叁拾玖万陆仟伍佰元整（¥396500.00 元），获得了该项目的供货权。请贵单位凭此中标通知书，缴纳相关招标代理费用，按招标文件规定期限内与采购单位射阳县自然资源和规划局按招标文件和投标文件的约定签订合同，严格履行合同各项条款，并将合同抄送我公司一份，履行中标人义务，按时完成有关事宜。



盐城畅达招标代理有限公司

二〇二四年八月十二日



抄送：射阳县自然资源和规划局

SXJ2024

## 技术服务合同

项目名称：射阳县 2023 年度农用地、集体建设用地基准地价更新  
工作

委托方：射阳县自然资源和规划局  
(甲方)

服务方：江苏苏信房地产评估咨询有限公司  
(乙方)



签订地点：射阳县自然资源和规划局

签订日期：2024 年 9 月 13 日

乙方通过射阳县 2023 年度农用地、集体建设用地基准地价更新工作项目竞争性磋商，经评标委员会评审，于 2024 年 8 月 12 日确定乙方为中标供应商，依照《中华人民共和国合同法》及国家有关规定，经双方当事人协商一致，订立本合同并严肃履行。

### 一、服务内容、方式和要求：

#### 服务内容

严格按照《农用地定级规程 GB/T 28405-2012》、《农用地定级规程 GB/T 28406-2012》、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行版）》、《农村集体土地价格评估技术指引》等有关规定要求，制定农用地基准地价、集体建设用地基准地价工作。

根据相关文件的要求，项目工作主要包括以下内容。

#### （一）农用地基准地价更新

##### 1、工作目的和内容

农用地基准地价更新工作要及时、准确、全面掌握农用地的土地价格变动状况，支撑农村土地制度改革和农业改革发展，为政府进行自然资源资产核算和有关税费确定提供重要依据。工作内容主要包括：完成农用地定级更新工作，在农用地定级的基础上完成基准地价更新工作，形成农用地基准地价体系和基准地价修正体系，建立农用地基准地价评估信息系统。

##### 2、技术依据

《农用地定级规程 GB/T 28405-2012》、《农用地定级规程 GB/T 28406-2012》等相关技术规范。

##### 3、工作范围

工作范围为射阳县全县行政管辖范围。

#### 4、估价期日

以 2024 年 1 月 1 日作为评估基准日，完成 2023 年度射阳县农用地基准地价更新工作。

#### 5、工作成果

##### a、表格成果

- (1) 农用地地价影响因素修正系数表；
- (2) 农用地地价影响因素修正系数说明表；
- (3) 农用地剩余使用年期修正系数表。

##### b、文字成果

农用地基准地价更新工作报告和技术报告。

##### c、图件成果

- (1) 农用地土地级别与基准地价图；
- (2) 样点地价分布图。

##### d、数据库成果

农用地上地定级数据库、基准地价数据库成果。

#### 6、项目实施期限

农用地基准地价更新工作成果提交期限以相关部门和甲方要求为准。

##### (二) 集体建设用地基准地价更新

##### 1、工作目地和内容

集体建设用地基准地价编制工作，可构建城乡统一、竞争有序的建设用地市场，科学规范地指导和服务集体建设用地使用权流转工作，科学合



一  
二  
3201

理地配置集体土地资产具有重要意义。工作内容主要包括：完成集体建设  
用地定级更新工作，在集体建设用地定级的基础上完成基准地价更新工作，  
形成集体建设用地基准地价体系和基准地价修正体系，建立集体建设用地  
基准地价评估信息系统。

## 2、技术依据

《江苏省公示地价体系建设技术指引（试行版）》、《农村集体土地价格  
评估技术指引》等相关技术规范。

## 3、工作范围

工作范围为射阳县全县行政管辖范围。

## 4、估价期日

以 2024 年 1 月 1 日作为评估基准日，完成 2023 年度射阳县集体建设  
用地基准地价更新工作。

## 5、提交的成果

文字成果：集体建设用地基准地价更新工作报告和技术报告；

表格成果：集体农用地、宅基地和集体工业用地宗地地价修正系数表和  
修正系数说明表。

图件成果：集体建设用地的基准地价图和样点地价图。

数据库成果：集体建设用地土地定级数据库、基准地价数据库成果。

## 6、项目实施期限

集体建设用地基准地价更新工作成果提交期限以相关部门和甲方要求  
为准。

## 二、工作条件和协作事项：



144  
1022

甲方应协助乙方完成以下主要事项：

1、甲方应协助乙方搜集为完成上述研究所需要的土地利用现状等基础资料和图件。

2、甲方应协助乙方完成项目资料的调查和收集，特别是相关提供资料部门间的协调工作。

### 三、 中标时间、履行期限、地点和方式：

1、中标时间：江苏苏信房地产评估咨询有限公司于 2024 年 8 月 12 日中标射阳县 2023 年度农用地、集体建设用地基准地价更新工作项目。

2、中标价格：叁拾玖万陆仟伍佰元整（人民币：39.65 万元）

3、履行期限：自合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日（具体时间以甲方和上级主管部门规定时间为准）。

4、履行地点：江苏省射阳县

5、履行方式：

乙方及时向甲方提供相关资料和成果，并及时向甲方汇报；甲方积极协助乙方完成相关资料收集并及时向乙方支付经费。

### 四、 验收的标准和方式：

技术服务或技术成果按 相关技术文件规定 标准，采用 自然资源和规划部门组织的验收 方式。

### 五、 支付时间与支付方式：

支付方式：按要求提交全部成果经验收合格、审查或备案后一次性付清。

其它方式：

结算方式采取 包干 方式结算。（1.包干 2.实报实销）

### 六、 违约金或者损失赔偿的计算方法：

违反本合同约定，按照《合同法》中相应条款承担违约责任，违约方赔偿履约方合同额内全部损失。（损失赔偿额的计算方法，按《合同法》相应条款计算）

**七、 争议的解决方法：**

在本合同履行过程中发生争议，采取 协商解决 方法解决。

（1.协商解决；2.调解；3.仲裁；4.诉讼）

**八、 其它：（含上述条款未尽事宜）**

1) 本合同一式肆份，射阳县自然资源和规划局和江苏苏信房地产评估咨询有限公司各持贰份。

2) 其它未尽事宜，双方协商解决。



甲 方	法定代表人： (委托代理)  (签章) 经 办 人： (签章) 地址及电话： 帐号及开户银行： 邮政编码：  2019年 9 月 23 日
乙 方	法定代表人： (委托代理)  (签章) 经 办 人： (签章) 地址及电话：南京市建邺区江东中路359号国睿大厦主楼西20楼 025-87707805 帐号及开户银行：中信银行股份有限公司 00084711 邮政编码：210000  2019年 9 月 23 日
合同公证或鉴证机关： (签章) 年 月 日	

# 验收意见（此验收意见为多个项目合并验收，验收意见中含上附合同项目内容）

SXJ>XJ>38

## 射阳县 2023 年度公示地价体系更新 成果验收意见

2024 年 11 月 27 日，盐城市自然资源和规划局组织专家（名单附后），对射阳县 2023 年度公示地价更新成果（以下简称《成果》）进行了验收，专家组听取了成果汇报，审阅了相关资料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、《成果》资料齐全，内容完整，符合国家相关规程和《江苏省公示地价体系建设技术指引》（试行）的规定及验收要求。

二、《成果》包括城镇建设用地定级与基准地价更新及地价动态监测、集体建设用地定级与基准地价更新、农用地定级与基准地价更新和城镇建设用地标定地价体系更新，能客观反映射阳县地价水平。

三、《成果》更新了射阳县城镇建设用地、集体建设用地、农用地基准地价修正体系，划定的标定区域合理，选取的标准宗地具有代表性，评估结果符合地方实际。

专家组同意通过成果验收。建议根据专家意见进一步完善成果，并按规定程序上报。

验收组组长：张

2024 年 11 月 27 日

射阳县 2023 年度公示地价更新成果验收

验收组人员名单

姓名	职称/职务	签名
张志娟	土地估价师 房地产估价师	
胡跃	土地估价师 房地产估价师	
陈慧	土地估价师 房地产估价师	
傅荃	土地估价师 房地产估价师	
李榕	土地估价师 房地产估价师	



响水县 2022 年度动态监测和标定地价更新工作项目

SXB2029

# 成交通知书

江苏苏信房地产评估咨询有限公司；

响水县自然资源和规划局的响水县 2022 年度动态监测和标定地价更新工作项目的评标工作已结束，根据采购招标投标的有关法律、法规、规章和本采购招标文件的规定，确定你单位为成交供应商。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本采购招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

你方的中标条件如下：

1. 中标范围和内容：招标文件全部内容
2. 成交价：贰拾伍万元（250000.00元）
3. 履行期限：自合同签订之日起至 30 日历天



采购人：（公章）



2023 年 12 月 29 日

02J00J209

响水县 2022 年度动态监测和标定地  
价更新工作项目

合

同



年 月 日



# 合同书

甲方：响水县自然资源和规划局（以下简称“甲方”）、

乙方：江苏苏信房地产评估咨询有限公司（以下简称“乙方”）

双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

## 1. 项目名称及主要内容

响水县 2022 年度动态监测和标定地价更新工作项目。

### 1.1、地价动态监测的目的

为了真实、准确地反映季度和年度的地价变化趋势，及时发布城区地价动态监测报告；参照《江苏省城镇地价动态监测技术规范（2019 年版）》要求，同时围绕土地、房地产市场重点、难点、热点问题，开展相关研究分析，为加强宏观调控提供决策依据。

### 1.2、标定地价更新工作目标和内容

参照《标定地价规程》（GB/T1052-2017）要求，依据地方实际情况，更新城区标定地价。工作内容主要包括：标定地价公示范围确定，标定区域和标准宗地的核查与更新，标定地价的测算与确定，标定地价公示等。

## 2. 项目成果

乙方应按照与甲方签订的合同约定提交响水县动态监测和标定地价更新工作成果。成果包括：纸质报告文本 5 份、图件 1 份，数据库 1 份。

## 3. 合同金额

根据中标通知书中标金额，合同支付金额为（大写）贰拾伍万圆整人民币。

## 4. 项目付款条件

甲方应按本合同规定的付款计划安排付款：本合同以人民币付款。在提交响水县 2022 年度动态监测和标定地价更新工作项目报告等成果后一次性付清价款。

## 5. 项目成果交付时间和地点



乙方应按照与甲方签订的合同规定提交成果：响水县 2022 年度动态监测和标定地  
价更新工作项目成果验收后提交，交付地点为江苏省响水县。

#### 6. 合同纠纷处理

本合同生效期间所发生的合同纠纷，由甲、乙双方按照《中华人民共和国合同法》  
有关规定进行协商处理。

#### 7. 合同的生效、失效及其他

7.1 本合同经甲、乙双方授权代表签字并盖章后生效，在乙方提交全部项目成果及  
甲方付清所有费用后失效。

7.2 任何一方不得擅自修改或终止。如需修改或补充合同内容，应经甲、乙双方协  
商一致，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。

7.3 本合同正本一式肆份，甲、乙双方各贰份；副本若干份，其中包括中介方，登  
记机关各一份。如需签证、签证机关一份。（异地增加一份）。

未尽事宜，由甲、乙双方协商约定。



甲方（单位盖章）：

授权代表签字：

签字日期：2024年1月15日



乙方（单位盖章）：

授权代表签字：

地址：南京市建邺区江东中路359号国睿大厦主楼西20楼

邮编：210018

传真：025-87707800

电话：025-87707816

税务登记号：

开户银行：

帐号：73

签字日期：2024年1月5日



# 验收意见

## 2022年度响水县标定地价及动态监测更新成果验收 验收意见

2024年2月1日，盐城市自然资源和规划局组成专家验收组（名单附后），对2022年度响水县标定地价及动态监测更新成果进行了验收。验收组听取了工作汇报和技术汇报，审阅了成果资料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

1、在参照国家相关规程的基础上，结合响水县实际编制了工作方案，完成了全部工作，提交了成果资料，符合验收规定和要求。

2、《成果》在更新标定区域和标准宗地的基础上，测算了2022年度各用途标准宗地地价，更新了标准宗地的地面地价和楼面地价，标准宗地数量比2021年有所增加，但增加幅度不大，建议下年度调增。

3、《成果》更新了标定地价修正体系，基本符合当地实际。

4、《成果》选取地价监测点数量与分布基本符合规范要求，监测点地价评估方法科学。

综上，验收组认为该项成果技术路线正确、方法科学，符合国家相关规程和省技术指引要求，同意通过验收。

建议根据验收组提出的修改意见进一步完善相关成果，按程序上报批准后尽快运用。

验收组组长：

2024年2月1日

**2022年度响水县标定地价及动态监测更新成果验收  
验收组人员名单**

姓名	单位	职称/职务	签名
张志娟	盐城金地土地房地产估价公司	土地估价师 房地产估价师	
胡跃	江苏瑞地土地房地产评估有限公司	土地估价师 房地产估价师	
陈慧	江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司	土地估价师 房地产估价师	
仇海峰	建湖律信土地房地产评估咨询有限公司	土地估价师 房地产估价师	
李榕	江苏瑞地土地房地产评估有限公司	土地估价师 房地产估价师	



# 射阳县 2023 年度地价动态监测和标定地价更新工作项目

## 中标通知书

### 江苏苏信房地产评估咨询有限公司：

我公司受射阳县自然资源和规划局的委托，就射阳县 2023 年度地价动态监测和标定地价更新工作项目（项目编号：SYHY（D）—202419）进行竞争性磋商方式采购，按规定程序进行了开标、评标、定标。现将中标后有关事宜通知如下：

- 1、本中标通知是合同及履约的组成部分。
- 2、请自收到并确认本通知书后 30 日内，与采购单位签订采购合同。
- 3、中标总金额：贰拾肆万伍仟伍佰元整（¥245500.00 元）。
- 4、中标项目明细构成情况：根据《江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价估工作建立公示地体系的通知》（苏自然资函〔2019〕625 号）和《江苏省自然资源厅关于加快推进公示地价体系建设的通知》（苏自然资函〔2020〕190 号）文件精神，完成射阳县 2023 年度地价动态监测和标定地价更新工作项目。（详见磋商文件）
- 5、合同履行期限：自合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日，具体期限以上级部门和甲方要求为准。
- 6、本通知书一经签收即产生法律效力。中标人放弃中标项目的，应承担相应责任。

特此通知

射阳宏远财会服务有限公司  
2024 年 8 月 20 日

SXJ=DT>33

## 技术服务合同

项目名称：射阳县 2023 年度地价动态监测和标定地价更新工作项目

委托方：射阳县自然资源和规划局  
(甲方)

服务方：江苏苏信房地产评估咨询有限公司  
(乙方)



签订地点：射阳县自然资源和规划局

签订日期：2024年9月23日

乙方通过射阳县 2023 年度地价动态监测和标定地价更新工作项目竞争性磋商，经评标委员会评审，于 2024 年 8 月 20 日确定乙方为中标供应商，依照《中华人民共和国合同法》及国家有关规定，经双方当事人协商一致，订立本合同并严肃履行。

#### 一、服务内容、方式和要求：

##### 服务内容

根据《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)和《江苏省自然资源厅关于加快推进公示地价体系建设的通知》(苏自然资函〔2020〕400 号)文件精神，完成射阳县 2023 年度地价动态监测和标定地价更新工作项目。

根据相关文件的要求，项目工作主要包括以下内容。

##### (一) 地价动态监测

##### 1、工作目的和内容

地价动态监测的目的是为了真实、准确地反映季度和年度的地价变化趋势，及时发布城市地价动态监测报告。同时，围绕土地、房地产市场重点、难点、热点问题，开展相关研究分析，为加强宏观调控提供决策依据。工作内容主要包括：以 2023 年度更新的商服、住宅、工业用途地价区段和布设的地价监测点为基础，在保持地价监测点相对稳定的前提下，对原有的监测点进行维护和更新，并测算各季度地价水平与地价指数，然后利用系列指标对城市地价状况进行描述与分析，最后形成年度城市地价动态监测报告。

##### 2、技术依据

《江苏省城镇地价动态监测技术规范（2019 年版）》

### 3、工作范围

监测范围为县城区建成区，并适当考虑城市近期发展区域，目的是要反映各监测城市的地价水平和土地市场状况。

### 4、估价期日

以 2023 年 3 月 31 日、2023 年 6 月 30 日、2023 年 9 月 30 日、2023 年 12 月 31 日作为评估基准日，分别完成 2023 年度各季度地价动态监测工作并形成年度监测报告。

### 5、监测成果

#### a、表格成果

- (1) 地价区段变更登记表；
- (2) 地价监测点变更登记表。

#### b、文字成果

年度地价动态监测报告

#### c、图件成果

- (1) 监测点地价图；
- (2) 地价区段地价图

#### d、数据库成果

年度地价动态监测数据库。

#### e、其他成果

- (1) 年度监测成果确认函；
- (2) 宗地图、照片；
- (3) 工作文件等其他相关资料



## （二）标定地价更新

### 1、工作目的和内容

参照《标定地价规程》(TD/T1052-2017)要求,依据地方实际情况,更新城区标定区域、标定地块及标定地价。工作内容主要包括:标定地价公示范围的确定,标定区域和标准宗地的核查与更新,标定地价的测算与确定,标定地价公示等。

### 2、技术依据

《标定地价规程》(TD/T1052-2017)

### 3、工作范围

更新范围为县城区建成区,并适当考虑城市近期发展区域,目的是要反映各监测城市的地价水平和土地市场状况。

### 4、估价期日

以2024年1月1日作为评估基准日,完成2023年度标定地价更新工作。

### 5、提交的成果

文字成果:标定地价评估报告;标定地价体系更新报告;

表格成果:标准宗地基本信息登记表;标准宗地评估技术要点表;标定地价建议及结果表;标定地价信息公示表;标定地价修正体系表。

图件成果:标准宗地与标定区域布设图。

数据库成果:包括由标定区域、标准宗地的空间要素、属性要素及标定地价各相关成果表格等内容构成的标定地价成果数据库。

### 6、项目实施期限



地价动态监测及标定地价更新工作成果提交期限以相关部门和甲方要求为准。

## 二、工作条件和协作事项：

甲方应协助乙方完成以下主要事项：

1、甲方应协助乙方搜集为完成上述研究所需要的土地利用现状等基础资料和图件。

2、甲方应协助乙方完成项目资料的调查和收集，特别是相关提供资料部门间的协调工作。

## 三、中标时间、履行期限、地点和方式：

1、中标时间：江苏苏信房地产评估咨询有限公司于2024年8月20日中标射阳县2023年度地价动态监测和标定地价更新工作项目。

2、中标价格：贰拾肆万伍仟伍佰元整（人民币：24.55万元）

3、履行期限：自合同签订之日起至2024年12月31日（具体时间以甲方和上级主管部门规定时间为准）。

4、履行地点：江苏省射阳县

5、履行方式：

乙方及时向甲方提供相关资料和成果，并及时向甲方汇报；甲方积极协助乙方完成相关资料的收集并及时向乙方拨付经费。

## 四、验收的标准和方式：

技术服务或技术培训按相关技术文件规定标准，采用自然资源和规划部门组织的验收方式验收。

## 五、支付时间与支付方式：

支付方式：按要求提交全部成果经验收合格、审查或备案后一次性付清。



其它方式:

结算方式采取 包干 方式结算。(1.包干 2.实报实销)

**六、 违约金或者损失赔偿的计算方法:**

违反本合同约定,按照《合同法》中相应条款承担违约责任,违约方赔偿履约方 合同额内全部 损失。(损失赔偿额的计算方法,按《合同法》相应条款计算)

**七、 争议的解决方法:**

在本合同履行过程中发生争议,采取 协商解决 方法解决。

(1.协商解决; 2.调解; 3.仲裁; 4.诉讼)

**八、 其它:(含上述条款未尽事宜)**

1) 本合同一式肆份,射阳县自然资源和规划局和江苏苏信房地产评估咨询有限公司各持贰份。

2) 其他未尽事宜, 双方协商解决。



10/11

甲 方	法定代表人： (委托代理)  (签章) 经 办 人： (签章) 地址及电话： 帐号及开户银行： 邮政编码： 2014年9月13日
乙 方	法定代表人： (委托代理)  (签章) 经 办 人： (签章) 地址及电话：南京市建邺区江东中路359号国睿大厦主楼西20楼 025-87707805 帐号及开户银行：中信银行股份有限公司南京建邺支行 7 00084311 邮政编码：210019    2014年9月13日
合同公证或鉴证机关： (签章) 年 月 日	

# 验收意见（此验收意见为多个项目合并验收，验收意见中含上附合同项目内容）

SXJ>XJ>38

## 射阳县 2023 年度公示地价体系更新 成果验收意见

2024 年 11 月 27 日，盐城市自然资源和规划局组织专家（名单附后），对射阳县 2023 年度公示地价更新成果（以下简称《成果》）进行了验收，专家组听取了成果汇报，审阅了相关资料，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、《成果》资料齐全，内容完整，符合国家相关规程和《江苏省公示地价体系建设技术指引》（试行）的规定及验收要求。

二、《成果》包括城镇建设用地定级与基准地价更新及地价动态监测、集体建设用地定级与基准地价更新、农用地定级与基准地价更新和城镇建设用地标定地价体系更新，能客观反映射阳县地价水平。

三、《成果》更新了射阳县城镇建设用地、集体建设用地、农用地基准地价修正体系，划定的标定区域合理，选取的标准宗地具有代表性，评估结果符合地方实际。

专家组同意通过成果验收。建议根据专家意见进一步完善成果，并按规定程序上报。

验收组组长：

2024 年 11 月 27 日

射阳县 2023 年度公示地价更新成果验收

验收组人员名单

姓名	职称/职务	签名
张志娟	土地估价师 房地产估价师	
胡跃	土地估价师 房地产估价师	
陈慧	土地估价师 房地产估价师	
傅荃	土地估价师 房地产估价师	
李榕	土地估价师 房地产估价师	



# 南京市江宁区国有土地使用权出让价格评估咨询服务

Sx2fCG065

## 采购中标通知书

项目编号：JSZC-320115-NJXZ-G2023-0036

江苏苏信房地产评估咨询有限公司：

南京市规划和自然资源局江宁分局的南京市江宁区国有土地使用权出让价格评估咨询服务公开招标工作已经结束，根据政府采购的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为项目的中标供应商。

我方将于本中标通知书发出起 30 日内，依据本项目招标文件和你方的响应文件与你方签订合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容：包2 科技研发用地招拍挂出让评估
2. 中标费率：30%
3. 服务周期：3年(本项目总服务期三年，合同一年一签)
4. 项目负责人：丁小明



注：本中标通知书一式三份，采购单位一份、供应商一份、采购代理一份

3201CG0015

## 南京市江宁区政府采购合同

项目编号: JSZC-320115-NJXZ-G2023-0036

项目名称: 南京市江宁区国有土地使用权出让价格评估咨询服务

分包名称: 包 5-科技研发用地招拍挂出让评估

采购人: (以下简称甲方) 南京市规划和自然资源局江宁分局

住所地: 江苏省南京市江宁区双龙大道 1200 号

供应商: (以下简称乙方) 江苏苏信房地产评估咨询有限公司

住所地: 江苏省南京市建邺区江东中路 359 号国睿大厦 20 层

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,甲乙双方按照招标结果签订本合同。

### 第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务:南京市江宁区国有土地使用权出让价格评估咨询服务包 5-科技研发用地招拍挂出让评估(合同标的以中标内容和信息为准)

### 第二条 合同总价款

本合同项下投标报价为(计价格[1994]2017 号)文件规定的宗地估价收费标准中关于单宗土地评估总额的计费标准的(大写) 百分之叁拾,最终以结算价款为准。

1、本合同总价款包含完成服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金,以供应商认为需要的其他费用等。

2、本合同执行期间费率不变。



### 第三条 组成本合同的有关文件

下列关于南京市政府采购 JSZC-320115-NJXZ-G2023-0036（项目编号）的采购文件、响应文件或本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- 1、乙方提供的投标文件和投标报价表；
- 2、技术规格响应表；
- 3、投标承诺/服务承诺；
- 4、中标通知书；
- 5、甲乙双方商定的其他文件等。

### 第四条 履行合同期限、地点

1、履行合同期限：总服务期三年，合同每年一签，本合同为第一年从2025年6月18日至2026年6月17日。

2、履行合同地点：南京市江宁区。

### 第五条 权利保证

乙方应保证向甲方提供的服务不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

### 第六条 质量保证

- 1、乙方提供的服务质量应当符合采购文件的约定，以及乙方的承诺。
- 2、除特别说明外，质量保证期为自验收合格后，在此期间，乙方提供免费服务。

### 第七条 验收

乙方应按照甲方要求的时间和质量完成成果，甲方按照土地评估的有关规定验收。



## 第八条 履约保证金

无。

## 第九条 合同款支付

- 1、本合同项下所有款项均以人民币支付。
- 2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。
- 3、付款条件：根据《关于土地价格评估收费的通知》(计价格[1994]2017号)文件规定的宗地估价收费标准（挂牌出让的,按评估总价计费；改变土地使用条件补缴土地出让金的按最高评估值计费），按投标报价费率结算，工作量按照当年实际发生的工作量为准，费用半年一付，年底结算。

## 第十条 违约责任

- 1、乙方按合同约定的时间和质量标准提供服务，而甲方无正当理由逾期支付服务费用的，每逾期1天甲方应向乙方偿付欠款总额的5‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5%。
- 2、乙方未按合同约定的时间和质量标准提供服务，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在双方协定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的质量标准后，甲方应支付相应的服务费用；否则，甲方有权解除本合同。
- 3、乙方未按合同约定的时间和质量标准提供服务,给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿;因乙方服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权解除合同。

## 第十一条 合同的变更和终止

- 1、除《政府采购法》第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

### 第十二条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

### 第十三条 争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第1种方式解决争议：

- 1、所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- 2、仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

### 第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标（采购）文件要求和投标（响应）承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

### 第十五条 合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式四份，甲乙双方各执两份。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）

（盖章）

代表人：

电话：



代表人：

电话：

2025.6.15



# 2024年高淳区经营性用地出让一级市场评估服务

## 成交通知书

(GCCH-2024002)

贵公司在本单位组织的2024年高淳区经营性用地出让一级市场评估服务中，经评审，确定为项目成交人。

采购单位：南京市规划和自然资源局高淳分局

成交项目：2024年高淳区经营性用地出让一级市场评估服务

成交单位及折扣率：

1、江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司  
(折扣率 28%)

2、江苏苏信房地产评估咨询有限公司 (折扣率 15%)

3、江苏苏地行土地房产评估有限公司 (折扣率 26%)

请贵公司据本通知及采购文件，投标响应文件与采购单位签订合同。

采购单位：南京市规划和自然资源局高淳分局

代理单位：南京淳环建设咨询有限公司

2024年02月28日

注：本书一式三份，招标人、中标人、招标代理机构各一份。

Sx2jC9082

## 南京市政府采购合同

合同编号: GCCH-2024002

项目名称: 2024年高淳区经营性用地出让一级市场评估服务

使用单位: 南京市规划和自然资源局高淳分局

供货单位: 江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司  
江苏苏信房地产评估咨询有限公司  
江苏苏地行土地房产评估有限公司

签订日期: 2024年3月

南京市工商行政管理局

南京市财政局监制

合同编号：GCCH-2024002

采购人（以下称甲方）：南京市规划和自然资源局高淳分局

地址：南京市高淳区宝塔路 267 号

供应商（以下称乙方）：

1.江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司

地址：南京市建邺区白龙江东街 22 号艺树家工场 18 楼

中标折扣率：百分之贰拾捌(28%)

2.江苏苏信房地产评估咨询有限公司

地址：南京市建邺区江东中路 359 号国睿大厦主楼 20 层

中标折扣率：百分之壹拾伍(15%)

3.江苏苏地行土地房产评估有限公司

地址：南京市建邺区乐山路 190 号农展馆北三楼

中标折扣率：百分之贰拾陆(26%)

根据《中华人民共和国招标投标法》及法律法规的规定，甲乙双方按照南京淳环建设咨询有限公司的招标结果签订本合同，以兹共同遵守。

一、项目名称：2024 年高淳区经营性用地出让一级市场评估服务项目

二、工作范围、内容和要求

（一）工作范围

2024 年度出让经营性用地国有土地使用权出让底价评估服务。

（二）工作成果内容及要求

（1）建设用地出让前地价评估技术报告、工作报告以纸质形式每宗地提供 2 份，电子文档 1 份。

（2）外业调查原始资料、中间资料和最终评估结果资料以纸质形式每宗地提供 1 份。

（3）各地块土地估价参数外业调查原始资料、中间测算结果和最终测算结果等资料按甲方要求适时提供纸质报告 1 份。

（三）项目时间和进度安排

招标、拍卖、挂牌国有土地使用权出让底价评估，规划方案或供地条件的正

式文本下达起5个工作日内向采购人提交符合合同约定的工作成果。

### 三、质量保证

(一)乙方提供的服务质量应当符合采购文件的约定,以及乙方的承诺。

(二)除特别说明外,质量保证期为自验收合格后半年,在此期间,乙方提供免费服务。

### 四、各方承担的工作和义务

(一)甲方:

- 1、甲方为项目实施提供必要条件、积极组织项目开展、实施;
- 2、甲方根据服务方的要求,组织人员指导、协调乙方进行外业调查;
- 3、甲方负责组织人员对项目初步成果进行指导;
- 4、甲方根据项目进展情况按照合同规定及时向乙方支付项目经费。

(二)乙方:

- 1、乙方负责项目工作方案技术方案的设计;
- 2、乙方负责外业调查和内业处理;
- 3、乙方配备稳定的专业技术人员负责本项目的具体实施;
- 4、乙方根据甲方意见及时对成果进行修改完善;
- 5、未经甲方允许,乙方不得将本项目的全部或部分转包给第三方。

### 五、合同价(经费)及支付方式

(一)合同价

该项目总价不超过人民币捌拾贰万零捌佰元(800000.00元),具体费用乙方按照宗地据实收取。对合同综合单价任何一方不得擅自更改。在合同实施过程中,如果服务量发生变动,可按招标文件与投标文件所确定的原则对合同结算总价予以调整,按实结算。但不得超出项目预算总价。

本项目宗地评估费用乙方按照下列标准据实收取:按照甲方具体委托项目分批次分项目出具报告,分项价格以单宗土地评估价格总额为计费基准值,根据《关于土地价格评估收费的通知》(计价格[1994]2017号)文件规定的宗地地价评估收费标准价格,乘以中标供应商中标折扣率具实收取(挂牌出让的,计费基准值为评估总价;改变土地使用条件补缴土地出让金的,计费基准值为改变用地条件前后评估价中的最高评估价)。

## (二) 付款方式及时间

1、付款方式：每宗地依法评估完结后按宗地分别结算费用，甲方在接到每宗地合格的《土地估价报告书》和发票后，质量保证期满后经采购方确认工作成果质量无瑕疵的，采购方支付所有估价费用。

2、付款条件：以《土地估价报告书》出具为准。

## 六、保密约定

甲乙双方相互承担对方提供资料的保密责任。

## 七、其它事项

(一) 本合同的任何修改需经双方协商并签署书面文件方可生效；

(二) 因不可抗力原因，不能履行合同义务，当事人应当及时书面通知对方，可免除违约责任；

(三) 本合同未尽事宜，甲乙双方本着友好协商的方式，并按《中华人民共和国民法典》解决；

(四) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

## 八、不可抗力

如果双方任何一方由于战争、火灾、水灾、破坏性台风和地震以及其它经双方同意属不可抗力事故，致使合同履行受阻时，履行合同期限应予延长，延长时限应相当于事故所影响的时间，或双方协商解决。

## 九、违约责任

(一) 乙方按合同约定的时间和质量标准提供服务，而甲方无正当理由逾期支付服务费用的，每逾期1天甲方向乙方偿付欠款总额的5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5%。

(二) 乙方未按合同约定的时间和质量标准提供服务，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在甲方要求的期限内整改并达到甲方或第三方评估机构认定的质量标准后，甲方应支付相应的服务费用；否则，甲方有权解除本合同。

(三) 乙方未按合同约定的时间和质量标准提供服务，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿；因乙方服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，



甲方有权解除合同。

(四)乙方未按合同约定的时间和质量标准提供服务,每逾期1天乙方向甲方偿付欠款总额的5%滞纳金,但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5%;逾期超过10日的,甲方有权单方解除本协议,乙方应当按照合同总金额的10%向甲方支付违约金并赔偿甲方所有直接损失(包括但不限于甲方因此支出的诉讼费、保全费、律师费等)。

(五)合同任一方存在违约行为,守约方有权要求违约方进行整改,违约方未能按要求整改到位的,守约方有权单方解除本协议并要求违约方按照合同总价的10%支付违约金。

(六)甲方有权从应付款项中扣除乙方应当承担的违约金、赔偿金等。

(七)其他违约责任约定。

#### 十、违约终止合同

(一)除《政府采购法》第50条第二款规定的情形外,本合同一经签订,甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

(二)除发生法律规定不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外,甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同,保证金不予退还。

#### 十一、争端的解决

合同实施或与合同有关的一切争端,买卖双方应通过友好协商解决,如果协商仍得不到解决,任何一方应向南京仲裁委员会申请仲裁,仲裁适用申请仲裁时该委员会的仲裁规则。

仲裁裁决应为最终裁决,对双方均有约束力。

#### 十二、转让和分包

未经甲方事先书面同意,乙方不得部分转让或全部转让和分包其履行合同的义务;否则甲方有权单方解除本协议,乙方应当按照合同总金额的10%向甲方支付违约金并赔偿甲方所有直接损失(包括但不限于甲方因此支出的诉讼费、保全费、律师费等)。

#### 十三、适用法律

本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

#### 十四、合同生效及其他



南京仲裁委员会

(一) 合同正本一式伍份，甲、乙双方及代理机构各执壹份。本合同经甲乙双方授权代表签字并盖章后生效。

(二) 如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

(三) 本合同中甲乙双方联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。

采购人（以下称甲方）：南京市规划和自然资源局高淳分局

地址：南京市高淳区宝塔路267号

法定代表人：

时间2024年3月1日



经办人	科室负责人	法定代表人	分管领导
何玲平	孙建	周	信

供应商（以下称乙方）：

1、江苏苏地仁合土地房产资产评估咨询有限公司

地址：南京市建邺区江东街22号艺樾家工场18楼

法定代表人：

时间2024年3月1日



2、江苏苏信房地产评估咨询有限公司

地址：南京市建邺区江东中路250号国睿大厦主楼20层

法定代表人：

时间：2024年3月1日



3、江苏苏地行土地房产评估有限公司

法定代表人：

地址：南京市建邺区乐山路190号农展馆北三楼

时间：2024年3月1日

