

泗洪县 2025-2027 年度公示地价体系更新工作技术服务采购项目

政府采购合同

采购单位（全称）：泗洪县自然资源和规划局（以下简称甲方）

供应单位（全称）：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《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》、《江苏省政府采购合同管理办法》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，双方就泗洪县 2025-2027 年度公示地价体系更新工作技术服务采购项目（项目编号：JSZC-321324-ZBDL-G2025-0006，以下简称“本项目”）相关事项协商一致，订立本合同，以资共同信守。

乙方向甲方提供总价值为壹佰伍拾肆万陆仟元整（¥：1546000.00）的标的服务。注：附服务明细清单。

一、项目背景

为进一步完善自然资源资产价格评估制度，加强对各类用途地价监测和管理。根据《自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地区基准地价管理的通知（自然资办发〔2024〕45号）》、《江苏省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地区基准地价管理的通知》等文件要求，开展泗洪县 2025-2027 年公示地价体系更新工作。

二、服务内容及具体要求

（1）城镇建设用地区基准地价更新

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号文件要求，在泗洪县城区范围内采用多因素多因子综合评价法分别对商服、居住、工矿和公共管理与公共服务用地划分土地级别，在级别划分的基础上，采用样点地价法和指数模型法测算各级别基准地价，并建立基准地价修正体系，该项工作在 2026 年 6 月 30 日前完成。

（2）集体建设用地区基准地价更新

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号文件要求，在泗洪县域范围内采用多因素多因子综合评价法分别对商服、宅基地、工矿用地划分土地级别，在级别划分的基础上，采用样点地价法和指数模型法测算各级别基准地价，并建立基准地价修正

体系，该项工作在 2026 年 6 月 30 日前完成。

（3）农用地基准地价更新

按照《农用地定级规程》（GB/T 28405-2012）和《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012），选取合适的因素因子，采用多因素多因子综合评价法对泗洪县域范围内的农用地划分土地级别，并在级别的基础上，选取合适的方法，评估各级别基准地价，并建立基准地价修正体系，该项工作在 2026 年 6 月 30 日前完成。

（4）城市地价动态监测

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 号文件和国家以及省相关技术规范的要求，开展季度地价动态监测工作。主要工作内容包括：监测范围的确定和调整、地价区段的划分和调整、地价动态监测点复核、补设、增设与更新、监测点地价评估和地价监测指标测算等。2025 年度城镇地价动态监测工作在 2026 年 1 月 31 日前提交，2026 年度城镇地价动态监测工作在 2027 年 1 月 31 日前提交，2027 年度城镇地价动态监测工作在 2028 年 1 月 31 日前提交。

（5）标定地价体系更新

根据《标定地价规程》（TD/T 1052-2017），按年度对原先划定的标定区域进行核查和调整，对原来的标准宗地进行复核、补设、调整等，收集标准宗地权属资料和案例信息，对标准宗地进行评估，编制标定地价更新报告。2025 年度标定地价更新工作在 2026 年 6 月 30 日前完成，2026 年度标定地价更新工作在 2027 年 6 月 30 日前完成，2027 年度标定地价更新工作在 2028 年 6 月 30 日前完成。

（6）项目组织及人员要求

为规范和促进本项目的正常实施和推进，投标人须成立独立的项目组，安排足够的专业技术人员参加本项目的建设。若乙方的进度没有达到中标单位投标响应文件中承诺的进度计划，甲方有权提出要求增加乙方本项目的工作人员，乙方应立即安排，其费用被认为已包含在合同价格之中。

（7）工作进度计划及保障措施

在项目组织机构中应明确各岗位的职责、合理分配，确保项目各个节点顺利实施。应分别配备有实际业务经验的项目负责人承担本项目的管理工作，配备项目核心技术团队及技术支持团队。及时响应采购方所需项目服务要求。

（8）安全保密措施要求

供应商应对本项目尽安全保密义务。

（9）其他要求

为保证采购内容的质量及工期要求，中标方需委派至少 2 名专业技术人员常驻泗洪开展相关地价基础调查、动态监测、采样分析和提供地价咨询服务等工作，协助采购方按要求时限提供符合要求的合格的服务成果。

注：如上级文件规定新的内容，经采购人研究同意后，按新内容执行。

三、提交成果

(1) 城镇建设用地基准地价更新成果

①文字成果

- a. 城镇建设用地基准地价更新工作报告
- b. 城镇建设用地基准地价更新技术报告

②图件成果

- a. 各影响因素作用分值图
- b. 城镇建设用地（商服、住宅、工业和公共管理与公共服务用地）基准地价成果图

③数据库成果

包括由影响因素作用分、交易样点等内容构成的成果数据库。

(2) 集体建设用地基准地价更新成果

①文字成果

- a. 集体建设用地基准地价更新工作报告
- b. 集体建设用地基准地价更新技术报告

②图件成果

- a. 各影响因素作用分值图
- b. 城镇建设用地（商服、宅基地、工业用地）基准地价成果图

③数据库成果

包括由影响因素作用分、交易样点等内容构成的成果数据库。

(3) 农用地基准地价更新工作成果

①文字成果

- a. 农用地基准地价更新工作报告
- b. 农用地基准地价更新技术报告

②图件成果

- a. 各影响因素作用分值图
- b. 农用地基准地价成果图

③数据库成果

包括由影响因素作用分、交易样点等内容构成的成果数据库。

（4）城市地价动态监测

①季度工作成果

季度监测成果表

②年度监测成果

a. 表格成果：包括地价区段登记表、地价区段变更登记表、地价监测点登记表、地价监测点变更登记表。

b. 文字成果：年度城镇地价动态监测分析报告

c. 图件成果：各用途地价区段及地价监测点分布图

d. 数据库成果

（5）标定地价体系更新工作成果

①文字成果

a. 标定地价评估报告

b. 标定地价体系更新报告

②表格成果

a. 标准宗地基本信息登记表

b. 标准宗地评估技术要点表

c. 标定地价建议及结果表

d. 标定地价信息公示表

e. 标定地价修正体系表

③图件成果

标准宗地与标定区域布置图

④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。

四、服务期限

中标方在 2028 年 6 月 30 日前按照采购方具体要求提交服务成果。

五、人员配备要求

为规范和促进本项目的正常实施和推进，投标人须成立独立的项目组，安排足够的专业技术人员参加本项目的建设。为保证采购内容的质量及工期要求，中标方根据甲方要求需委派至少两名专业技术人员常驻泗洪开展相关地价基础调查、动态监测、采样分析和提供地价咨询服务等工作，协助采购方按要求时限提供服务成果。

六、工作进度计划及保障措施

在项目组织机构中应明确各岗位的职责、合理分配，确保项目各个节点顺利实施。应分别配备有实际业务经验的项目负责人承担本项目的管理工作，配备项目核心技术团队及技术支持团队。及时响应采购方所需项目服务要求。

七、验收要求

1、按照技术方案以及项目规程完成各项工作，并负责通过上级主管部门验收，确保各项工作符合省厅验收标准；

2、由甲乙双方按照招标文件、投标文件及合同要求，共同对服务内容验收并签字确认；

3、根据甲方的要求，如果本项目需通过省级或国家级验收，乙方需无条件的全力配合甲方完成验收，甲方不需再增加费用。

八、甲方权利与义务

甲方的权利：

1、甲方有权要求乙方按照本合同约定提供技术服务成果；

2、甲方有权随对乙方的服务进行监督检查，并提出指导建议；

3、甲方有权要求乙方对其服务过程中存在的问题进行整改；甲方有权要求乙方提供相关的技术资料和必要的技术指导。

甲方的义务：

1、提供乙方必要的技术资料、数据等；

2、按合同约定支付乙方报酬。

九、乙方的权利与义务

乙方的权利：

1、接受甲方提供的技术资料、数据等；

2、按期完成合同及甲方交付的任务后获得报酬；

3、乙方有权要求甲方提供必要基础配合工作。

乙方的义务：

1、乙方应制定严密的工作计划，按要求配备专业服务团队，根据服务内容按期完成合同约定的内容；

2、严格遵守国家规章制度和行业自律要求，认真履行保密义务，不得将甲方的数据、资料和其他商业秘密透露给第三方，未经甲方书面同意，乙方任何时候不得泄露甲方的秘密，也不允许乙方用于除本合同项下的任何其他用途；

3、支付款项前，按甲方要求向甲方出具正规发票；

4、乙方在服务期内应严格遵守甲方各项规章制度；

5、乙方在服务期内因本项目外出及其他事项关乎生命财产安全的，均由乙

方自行负责，乙方在实施本项目过程中，产生的一切侵权责任、损害赔偿、人员安全等均由乙方自行承担，与甲方无关；

6、法律法规规定及双方约定的其他义务。

十、付款方式（可以采用数字人民币支付）：

本合同总额为人民币壹佰伍拾肆万陆仟元整（小写：1546000 元）。

- （1）2025 年度城镇建设用地基准地价更新项目叁拾万元整（300000.00）；
- （2）2025 年度集体建设用地基准地价更新项目壹拾捌万元整（180000.00）；
- （3）2025 年度农用地基准地价更新项目壹拾陆万陆仟元整（166000.00）；
- （4）2025-2027 年度城市地价动态监测项目每年壹拾伍万元整（150000.00）；
- （5）2025-2027 年度标定地价体系更新项目每年壹拾伍万元整（150000.00）。

付款方式：合同签订后，在收到供应商发票后 10 个工作日内，支付合同价款的 10%作为预付款。分年度按照服务项目完成情况进行付款，在各项服务项目工作完成并通过省或市自然资源主管部门组织的专家验收后付至对应服务项目合同的价款的 80%，根据绩效评价结果结算支付合同尾款。

注：在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。

九、履约保证金

本项目收取履约保证金。履约保证金应在采购合同签订前提交，履约保证金的金额：按采购合同总价的2%（使用江苏政府采购电子履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，按采购合同总价的 1.2%）计取。除银行电汇、网上银行、数字人民币外，投标人还可选用银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式向采购人缴纳。

十、工作依据

- （1）《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- （2）《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- （3）《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）；
- （4）《农用地定级规程》（GB/T 28405-2012）；
- （5）《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012）；
- （6）《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009-2007）；
- （7）《江苏省城镇地价动态监测技术规范》（2019 年版）；
- （8）《自然资源分等定级通则》；
- （9）《自然资源价格评估通则》。

十一、绩效评价

考核项目	考核内容	考核标准	所扣分值/分
一、进度服务响应			
服务响应	制定负责人，确定信息沟通渠道，提供沟通平台，保证服务热线畅通。	在收到采购人咨询后于1-2个工作日内响应。响应不及时，每次扣除1分。本项最高得15分。	
进度保证	中标人应与采购人紧密配合，按照合同进度计划完成工作。	由于中标人原因，未能按合同进度计划完成工作，或采购人认为中标人工作进度不能满足合同工期要求的，中标人应采取措施加快进度，每推迟1天，扣除1分。本项最高得15分。	
二、项目成果编制及验收			
项目成果编制	中标人应按照项目的实际要求开展工作，确保项目顺利通过审批。	因中标人失误，造成成果编制不合格的，采购人可以随时发出指示，要求中标人立即采取措施进行补救，直至达到要求的质量标准。中标人失误，每次扣除2分。本项最高得10分。	
汇报协调	中标人需保证中标后汇报次数、积极协调各方需求、处理各种问题。保证不少于5次的项目汇报，汇报项目进展情况和成果内容，处理提供服务过程中出现的各种问题。保证主动参与上下层次的项目协调会，配合有关部门工作需要，提供技术协调服务。	中标人由于主观原因无法及时到场沟通，汇报数量和质量无法达到采购人要求，每次扣除2分。本项最高得10分。	
成果提交	按采购需求要求提交各个服务内容的文字成果、表格成果、图件成果数据库成果。	按采购人规定的时间进行成果提交入库。纳入不及时，每次扣除2分。本项最高得20分。	
验收备案	中标人需保证项目成果经按照技术方案以及项目规程完成各项工作，并负责通过上级主管部门验收，确保各项工作符合省厅验收标准。	因中标人原因方案或报告被上级主管部门或省厅退回的，每次扣2分。本项最高得10分。	
三、服务保障			
报批归档	保证归档成果、协助成果展示、提供	工作响应不及时，每次扣1	

考核项目	考核内容	考核标准	所扣分值/分
	保障服务。协助行政主管部门进行正式成果的归档。成果归档后，中标人需要对成果质量全面负责，并提供相关服务保障。	分，未按要求做好服务工作或配合不到位，每次扣2分。本项最高得10分。	
临时事项	按采购人要求做好项目临时服务事项处理。采购人要求须做好临时事项的服务保障工作。	未按要求做好服务工作或配合不到位，每次扣2分。本项最高得10分。	
扣分小计			
最终绩效评价得分_____分			
四、评价标准等级及应用			
评价标准与等级	分为优、合格、不合格三个等级。得分70分以下为不合格；90分以上为优。		
绩效评价应用	根据服务具体费用结算明细表，经采购人考核后，按以下方式拨付： (1) 项目考核成绩在90分以上(不含90)全额支付尾款费用； (2) 项目考核成绩在90-80分(含90分)之间的，支付尾款费用标准的90%； (3) 项目考核成绩在80-70分(含80分)之间的，支付尾款费用标准的80%； (4) 项目考核成绩在70分以下的，不支付尾款费用。		

十二、安全保密措施要求

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密，非经秘密提供方的书面授权，不得泄露给本合同之外的任何人，但资料接受方为本合同的目的向其确有知悉必要的雇员(含委托律师、财务等)披露他方提供的保密资料的除外，但同时须指示其遵守本合同规定的保密及不披露义务。否则除应当赔偿因此给秘密提供方造成的全部损失外，还应承担本合同约定价款15%的违约金。

十三、特别说明

1. 乙方应充分考虑所有可能影响到合同价的价格及政策等风险因素，合同一旦签定，一律不予调整，乙方的任何错漏、优惠、报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

2. 乙方报价除包含公开招标文件中列明的项目外还应包括保障服务正常运行应当具有的物资和服务，对服务正常运行应当具有的物资和服务理解不一致的以采购人理解为准。

十四、知识产权

- 1、甲方利用乙方提交的服务成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。
- 2、乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归甲、

乙双方共同所有，本合同变更必须经双方协商一致，并以书面形式确定。

3、乙方应保证甲方免除由于甲方在其本国使用该项目时而引起第三方提出的侵犯专利权、商标权、著作权、设计权等知识产权的起诉、仲裁、行政程序索赔、请求等以及甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、差旅费、购买保全的保险费等),如因上述侵权行为,给甲方造成损失的,乙方承担上述所有费用。

十五、违约责任及索赔

1、如果乙方无正当理由拖延管理或不按合同提供服务,将受到以下制裁:加收违约损失赔偿。

2、乙方如迟延履行合同、不完全履行合同,除支付违约金外,乙方仍应实际履行合同,不履行或履行合同不符合约定,甲方均有权解除合同。乙方未能履行合同义务(除不可抗力因素外),不能完成管理和服务目标,甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。因乙方原因未在合同约定的期限内出具验收结论,延误一天处以 1000 元的违约处罚,超过 10 天以上的委托人有权单方解除合同。

3、乙方在投标书中承诺的所有事项均纳入甲乙双方的合同内容。如因乙方自己原因未按投标文件承诺履约到位,甲方有权终止合同。

4、因乙方原因未能按进度计划组织验收,情节严重的甲方有权终止合同,服务费用不予支付并追责由此造成的损失(包括但不限于甲方另行聘请第三方完成乙方未完成任务所支出的费用以及甲方为维护合法权益支付的一切费用,如律师费、诉讼费、保全费等)。

5、不可抗力因素导致无法履约,无法完成管理和服务目标的,由双方另行约定。

6、按照招标文件和合同约定的付款条件、付款方式,采购人及时办理付款手续。

十六、转包或分包

1、本合同范围的服务,应由乙方直接亲自完成并供应,不得转让他人供应。

2、除非得到甲方的书面同意,乙方不得将部分项目分包给他人供应。

3、如有转让合未经甲方同意的分包行为,甲方有权给予终止合同,并停付一切费用,已付出的费用乙方承诺全部退还。

十七、不可抗力事件处理

1、下列事件可认为是不可抗力事件:战争、动乱、地震、飓风、洪水等不可

预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2、在不可抗力事件发生后，乙方应在合理期限内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知甲方，同时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，双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或解除、终止合同的书面协议。

十八、诉讼

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，可向采购人所在地人民法院提起诉讼，合同在苏采云平台网签。

十九、合同生效及其它

1、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

2、本合同未尽事宜，由双方根据法律法规及有关规定协商另行订立补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，双方共同遵照执行。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

地址：泗洪县青阳街道建设南路 54 号

地址：南京市鼓楼区江东北路 88 号

3401 室

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：张增峰

联系电话：

联系电话：13851777701

2025 年 11 月 18 日

2025 年 11 月 18 日