

采购合同



采购项目编号：JSLX 采公[2021]009 号(YTJD-21030-JSJ03)

项目名称：尧塘街道房屋及基础设施评估年度单位

采购人名称：常州市金坛区尧塘街道办事处

供 应 商 ： 江苏金房房地产评估事务有限公司

合同条款

委托人（以下称甲方）：常州市金坛区尧塘街道办事处 合同编号：JSLX 采公[2021]009 号
(YTJD-21030-JSJ03)

供应商（以下称乙方）：江苏金房房地产评估事务有限公司 签订地点：常州市金坛区

合同时间：2021 年 6 月 24 日

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，委托人和受托人在平等自愿、协商一致的基础上就尧塘街道房屋及基础设施评估年度单位达成如下协议：

一、估价对象及范围：涉及尧塘街道范围内房屋(村民、集体和企业)的评估。

二、估价目的、时点、依据：

1、估价目的：涉及尧塘街道范围内房屋(村民、集体和企业)的评估，包括房屋现场勘测、测量面积、绘图、拍照等数据采集和评估报告的出具

2、估价时点：具体项目按甲方要求

3、评估依据：按现行法规及行业的相关规定。

三、估价事宜约定：

1、质量要求：差错率不高于 3%。

2、合同有效期：一年；

3、委托人应于 评估之前 向受托人提供估价所需的资料，并对所提供的材料的真实性、准确性和合法性负责。

委托人应提供的资料为：根据实际情况提供资料

4、委托人应为受托人进行现场勘察提供必要的便利，并委派（或代为联系）熟悉估价对象情况的人员配合受托人工作。

委托人（项目负责人）的联系人：顾骏驰，联系方式：13861119666，联系人的权限为：1 年

5、受托人应严格按照相关法律法规的要求，遵循房地产估价原则，采用科学、适当的估价方法进行估价，在甲方要求的时间内出具估价报告，并保证估价结果的合理性、合法性。

6、受托人应为委托人提供的所有有关情况、资料以及估价结论保守秘密。

7、接到受托人提交的估价报告次日起 5 日内，如对估价结果有异议或疑问，有权要求评估公司进行解释，受托人应及时做出解释。

8、委托有效期： 年 月 日至 年 月 日。

9、履约保证金：**伍万元整**，合同签订前交至甲方指定账户，服务期完成后一次性退还（不计息）。

9.1 服务要求：

(1) 必须按照坛建发【2011】第 150 号文、坛政办发【2013】72 号文（如有新的政策调整则按新政策）进行服务评估。

(2) 必须遵守坛拆发【2014】14 号文中的相关规定。

(3) 必须遵守房屋、土地、资产评估的相关现行规定。

9.2 人员要求:

(1) 评估服务人员符合行业管理的要求。

9.3 工作要求:

(1) 履约保证金: 合同签订前, 中标单位需向采购人以转账形式缴纳 **伍万元整** 的履约保证金。由于乙方自身原因违反合同条款、甲方相关管理办法及规定时, 相应违约金可以在履约保证金予以罚扣。合同期满后, 如未在履约保证金中罚扣相关款项的, 履约保证金原款退还中标单位(无息)。如在履约保证金中罚扣相关款项的, 罚扣后的余款在合同期满后退还乙方(无息)。

(2) 乙方发生下列情形之一的, 甲方有权解除合同, 造成的损失及费用均由乙方承担:

A、乙方未执行甲方的相关要求;

B、未达到项目要求, 给甲方造成严重影响的;

C、收到甲方停工单 2 次及 2 次以上的;

D、在临时突击任务的情况下, 未能及时调动符合要求的相应人员从而给项目推进造成影响。

四、付款方式:

合同到期后, 采购人根据评估单位提交的合格评估报告及电子数据等经审核通过后, 付至采购人确认的实际评估费用的 80%, 余款次年付清(无息)。注: 付款前, 评估单位需向采购人提供增值税发票。

五、结算方式:

评估服务费用=经甲方确认的面积* 8.9 元/m²;

六、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、法规的规定进行处罚;

3、评估机构拒绝采购人分配的评估任务或未能在委托评估任务书要求的时间内(含同意延长的时间)提交评估报告或受采购人两次书面警告则视为违约。违约一次, 乙方须向甲方缴纳 2000 元/次的违约金(如不缴纳, 则从履约保证金中扣除, 下同); 累计两次违约, 甲方有权终止合同, 乙方须向甲方赔偿因违约造成的一切损失。

4、擅自变更项目评估人员或出现非专业人员参与评估工作时, 委托单位发出书面警告, 两次书面警告则视为违约, 违约一次, 乙方须向甲方缴纳 2000 元/次的违约金; 对在评估过程出现将委托业务外发或请非单位正式职工参与评估工作的, 采购人有权终止协议。

5、对采购人复核意见未予落实或对评估重大事项未按规定擅自处理的，采购人发出书面警告，一次书面警告则视为违约，违约一次，乙方须向甲方缴纳 3000 元/次的违约金，累计两次以上，采购人有权终止合同。

七、其他责任

1、乙方在从事评估工作中应当做到文明工作，采取必要的安全防范措施，合同期内若发生安全事故全部由乙方承担，与甲方无关。

2、乙方在从事评估工作中，若遇到紧急评估项目，应严格按照与采购人的约定，按时、保质完成评估工作。

3、乙方在从事评估工作中，应按照采购人要求，根据项目所在地市场行情出具评估报告。

八、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，不承担误期赔偿或终止合同的责任。

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定点服务商义务的协议。

九、合同的解除：

1、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。

2、合同的部分和全部都不得擅自转让。

3、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 3 次；
- (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、租借资格的；
- (4) 不如实反映情况，提供虚假材料的；
- (5) 在业务实施过程中出现重大失误，复核误差较大的；

十、争议处置

1、在执行本合同中所发生的一切争议，双方应通过友好协商的办法进行解决，如协商不能解决的，有关当事方可提请仲裁。

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

3、仲裁裁决为最终裁决，对当事各方均有约束力。

十一、合同生效及其它：

1、本合同经甲乙双方签字并盖章后方生效。

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。

3、乙方如有出现配合不及时、现场服务不到位、数据提供不符合要求等情况，第一次予以警告，第二次处以 5000 元罚款，第三次解除合同，甲方不支付任何费用，且履约保证金不退还。

十二、本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

十三、本合同一式捌份，签订合同的单位各执叁份，代理机构执贰份。

委托人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

年 月 日



受托人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

年 月 日



见证方：

代理机构（章）：江苏立信建设工程造价咨询有限公司

