



合同书

(项目编号：大成恒睿[溧]采公[2022]010号)

甲 方 溧阳市自然资源和规划局

乙 方 江苏苏地行土地房产评估有限公司

年 月 日



合同主要条款

采购人（以下称甲方）：溧阳市自然资源和规划局

投标人（以下称乙方）：江苏苏地行土地房产评估有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经溧阳市自然资源和规划局（以下简称：甲方）和江苏苏地行土地房产评估有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

一、总则

乙方按甲方要求，溧阳市园地、林地、草地分等定级和基准地价制订，合同金额为人民币大写：壹佰壹拾捌万陆仟元整，小写：1186000 元。

1、合同总价包括采购文件所确定的采购范围内相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、培训、必须的备件和工具、各种税费、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，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。合同形式为固定总价包干，除非因特殊原因并经甲乙双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。

2、本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

二、服务内容与要求

1、服务内容

1.1 园、林、草地分等

按照全国自然资源分等定级分区，综合分析影响园、林、草地质量的气候、地形、土壤、生态条件等自然因素，揭示园、林、草地自然质量的差异，按照类别划分土地质量等级，于2022年10月底前向省厅汇交分等工作成果。

1.2 园、林、草地定级

在区域内，根据园、林、草地的自然和经济因素，根据地方园、林、草地管理和实际需要，按照规定的方法和程序进行土地质量综合评定，揭示区域内部园、林、草地利用差异和地域差异，评定土地质量级别，于2023年底前完成。

1.3 园、林、草地基准地价制订

在园、林、草地级别确定基础上，通过划分均质区域，选择样点地价平均法、定级指数模型法或基准地块评估法其中的一种或多种方法进行基准地价评估。并选择在各级别（均质地城）内对宗地地价影响较大的自然因素、社会经济因素、个别因素和特殊因

素，确定影响因素权重，计算基准地价修正幅度，编制基准地价修正系数表和指标说明等，于2023年底前完成。

2、成果要求

2.1 园、林、草地分等成果

2.1.1 文字成果

文字成果主要包括工作报告和技术报告。

工作报告反映分等工作过程，包括分等工作的目的意义、任务来源、工作依据、工作组织、工作过程、工作成果、保障措施、经验与体会等。技术报告反映分等技术过程，包括分等对象所在区域的自然、经济和社会概况，分等技术过程、分等结果及其分析等内容。

2.1.2 图件成果

分等成果图件为分等单元图、等别分布图等。

2.1.3 基础资料汇编

基础资料汇编包括以下内容：

- a) 原始数据与资料
- b) 中间成果资料，包括补充调查、指标权重确定等过程性资料
- c) 相关工作文件、技术文件等

2.1.4 数据成果

包括分等数据库、分等结果面积汇总表、其他相关成果数据表等。

2.2 园、林、草地定级成果：

2.2.1 文字成果

文字成果主要包括工作报告和技术报告。

工作报告反映定级工作过程，包括定级工作的目的意义、任务来源、工作依据、工作组织、工作过程、工作成果、保障措施、经验与体会等。技术报告反映定级技术过程，包括定级对象所在区域的自然、经济和社会概况，定级技术过程、定级结果及其分析等内容。

2.2.2 图件成果

定级成果图件为定级单元图、级别分布图等。

2.2.3 基础资料汇编

定级基础资料汇编包括以下内容：

- a) 原始数据与资料;
- b) 中间成果资料, 包括补充调查、指标权重确定等过程性资料;
- c) 相关的工作文件、技术文件等。

2.2.4 数据成果

主要包括定级数据库、定级结果面积汇总表、其他相关成果数据表等。

2.3 园、林、草地基准地价制订成果:

相关评估报告等, 基准地价成果表和基准地价修正体系表, 各基准地价级别图。

三、合同履行期限

合同履行期限: 自合同签订之日起至 2023 年 12 月 31 日前 (项目具体进度依江苏省自然资源厅相关要求为准)。

四、合同文件

下列文件是构成合同不可分割的部分, 并与本合同具有同等法律效力, 这些文件包括但不限于:

- 1、本项目招标采购文件;
- 2、乙方提交的投标文件;
- 3、乙方投标的其他资料及承诺;
- 4、甲乙双方商定的其他文件等。

五、权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内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。

六、项目验收

按招标文件所规定的服务标准和乙方投标文件的承诺, 根据上级自然资源主管部门要求组织对本项目进行验收, 费用由乙方承担。

七、付款方式:

1、本合同项下所有款项均以人民币支付, 乙方向甲方开具发票, 甲方通过银行转账向乙方付款。

2、具体付款方式:

- 1) 合同签订后, 按合同总价的 30% 支付预付款;
- 2) 完成园、林、草地分等项目并通过上级主管部门的审核或验收, 支付至合同总价的 50%;
- 3) 完成园、林、草地定级和基准地价制订成果并通过上级主管部门的审核或验收,

支付至合同总价的 100%。

八、双方的权利和义务

甲方权利义务：

- 1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。
- 2、甲方有权按照本合同的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定，对本项目的进展进行监督和检查；但甲方并不因行使该等监督和检查权而承担任何责任，也并不因此减轻或免除乙方根据本合同或相关法律法规的要求而应承担的任何义务或责任。
- 3、甲方应为乙方在合同履行过程中开展必要的外业调查、与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助，但不免除乙方根据本合同规定应负的责任。
- 4、除合同另有规定外，甲方应保护乙方的投标书、报告书。未经乙方同意，甲方对乙方交付的成果文件不得擅自修改、复制或向第三方转让或用于本合同以外的项目。

乙方权利义务：

- 1、乙方有权按照本合同约定向甲方收取费用。
- 2、乙方必须根据甲方提供的相关资料进行溧阳市园地、林地、草地分等定级和基准地价制订工作，如果服务过程中，缺少与项目有关的资料，应与甲方协商借阅或购买，除甲方提供的资料外，乙方应根据工作要求收集相关资料。
- 3、乙方对其提供的技术成果及数据资料的完整性、正确性及时限负责。乙方所提供的技术成果及数据必须符合国家技术规范要求。
- 4、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。
- 5、乙方应根据本合同项目的特点和具体情况，充分考虑到本项目的复杂性和不确定性，按照国家、自然资源等部门现行的法律、法规、标准、规范、规程、办法、示例等有关规定，在甲方规定的时间内完成本合同的咨询服务工作。
- 6、乙方应按相关规定做好质量管理工作，建立健全质量保证体系，加强全过程的质量控制，建立完整的文件的编制、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人，并对本合同的咨询服务质量负责。
- 7、乙方应按甲方要求的数量提供项目成果，具体以省自然资源厅相关要求为准。
- 8、人员保证与变更
 - (1) 乙方应安排投标书中承诺的人员投入工作，并在服务过程中和服务期内保持人员的相对稳定。



(2) 如果项目服务人员不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，甲方有权以书面形式提出更换要求，乙方应立即派出具有同等资历的人员替换；若非因上述原因，乙方有权拒绝。

(3) 乙方的工作进度没有达到投标书中承诺的进度计划时，甲方有权提出要求增加服务人员，乙方应立即安排，其费用被认为已包含在合同价格之中，不再另行支付。

9、对于乙方在咨询服务过程中发生的人员伤亡，或者造成第三方的人员伤亡，或财产损失，或由此而引起的其他一切损害和损失，甲方均不承担责任。

九、违约责任与赔偿损失

1. 乙方采用转包、分包的形式履行合同的，甲方有权中止或终止合同，由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

2. 乙方未按照国家及相关主管部门现行的强制性商务技术标准、规范和规程编制土地征收成片开发方案，甲方将计扣乙方合同价 5-10%的违约金。

3. 乙方在项目实施过程中，因作风不实、工作效率低下、成果质量差等原因，影响工作的，甲方有权酌情处置。

4. 乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

5. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 1%/天的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

6. 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总额的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3‰向乙方偿付违约金。

7. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十、争议的解决

因本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列 (2) 方式解决：

(1) 向仲裁机构申请仲裁；

(2) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

十一、不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

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影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

十二、合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外，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。

十三、合同的终止

本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- (3) 任何一方行使解除权解除本合同；
- (4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

十四、其它

1. 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十五、合同生效

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效，一式 肆 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份。甲、乙双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

中
国
社
会
主
义
法
律
服
务
中
心

单位名称 (章): 溧阳市自然资源和规划局



单位地址:

法人代表:

委托代理人:

周俊华

电话 (传真):

开户银行:

账号:

税号:

日期: 年 月 日

单位名称 (章): 江苏苏地行土地房产



评估有限公司

单位地址: 南京市建邺区乐山路 190 号

法人代表:

委托代理人:

李福来

电话 (传真): 025-84730102

开户银行: 招商银行南京庐山路支行

账号: 127908259210501

税号: 91320000666817789G

日期: 年 月 日